



Výroční zpráva fondu a jeho podfondu

Good Value Investments SICAV, a. s.
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Podfond GVI-1
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

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
2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu	9
a) Přehled investiční činnosti	9
b) Finanční přehled	10
c) Přehled portfolia	11
d) Přehled výsledků	12
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	13
f) Zdroje kapitálu	14
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)	16
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) ..	16
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)	17
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	17
3. Textová část Výroční zprávy	19
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	19
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	19
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	19
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)	19
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)	19
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)	20
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)	20
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)	20
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)	20
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)	21
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).....	21
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)	21
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)	22
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).....	22
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)	23
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	25
5.	Přílohy.....	26
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu	
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	
	Příloha č. 3 – Zpráva auditora k Mimořádné účetní závěrce Podfondu 1 (1.-4./2021)	
	Příloha č. 3.1 – Mimořádná účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem (1.-4./2021)	
	Příloha č. 4 – Zpráva auditora k Mimořádné účetní závěrce Podfondu 2 (1.-4./2021)	
	Příloha č. 4.1 Mimořádná účetní závěrka Podfondu 2 ověřená auditorem (1.-4./2021)	
	Příloha č. 5 Zpráva auditora k Zahajovací rozvaze Podfondu 1 (k 1. 5. 2021).....	
	Příloha č. 5.1 Zahajovací rozvaha Podfondu 1 (k 1. 5. 2021).....	
	Příloha č. 6 Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 1 (5.-12./2021)	
	Příloha č. 6.1 Účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem (5.-12./2021)	
	Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za Účetní období	
	Příloha č. 8 – 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)	
	Příloha č. 9 – 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)	

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 Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
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 snižená 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 (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcz.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
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“ zanikl s účinností ke dni 1. 5. 2021 fúzí Podfondu GVI-1 a Podfondu GVI-2, a to fúzí sloučením.
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. 2021 do 31. 12. 2021 v případě Fondu. Období od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021 a období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021 v případě Podfondu 1. Období od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021 v případě Podfondu 2.
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

V roce 2021 došlo k fúzi Podfondu GVI-2 do Podfondu GVI-1 s rozhodným dnem 1. 5. 2021. Za účelem zajištění srovnatelnosti informací v komentářích Výroční zprávy je za aktuální komentované období zvolen kalendářní rok 2021, tj. období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021. Za srovnávací období je považován kalendářní rok 2020, tj. od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020. Bližší informace jsou uvedeny v příslušných kapitolách Výroční zprávy.

Z důvodu fúze, která rozdělila účetní období podfondů, obsahuje Výroční zpráva 4 účetní závěrky a přílohy účetních závěrek, tj. řádná účetní závěrka Fondu za účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021 ze dne 28. 4. 2022, mimořádná účetní závěrka Podfondu GVI-1 za účetní období od 1.1.2021 do 30.4.2021 ze dne 27. 7. 2021 a řádná účetní závěrka za účetní období 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021 ze dne 28. 4. 2022, a mimořádná účetní závěrka Podfondu GVI-2 za účetní období od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021 ze dne 3. 8. 2021. Přílohou Výroční zprávy je rovněž Zahajovací rozvaha Podfondu GVI-1 k datu 1. 5. 2021 ze dne 3. 8. 2021.

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 1	75161753
LEI Podfondu 1	Nemá

Vznik Podfondu 1:	18. 2. 2020
Podfond 2	Podfond GVI-2 (podfond zanikl fúzí s rozhodným dnem 1. 5. 2021 a ze seznamu fondů ČNB byl vymazán ke dni 1. 5. 2021). Podfond vytvořený Fondem s názvem „Podfond GVI-2“ zanikl s účinností ke dni 1. 5. 2021 fúzí Podfondu GVI-1 a Podfondu GVI-2, a to fúzí sloučením
NID Podfondu 2	75161761
LEI Podfondu 2	315700X2DN6P2414AQ30
Vznik Podfondu 2:	18.2.2020

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	1 518 191 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	98 tis. Kč (zapisovaný základní kapitál 110 000 tis. Kč)
z toho Fondový kapitál Podfondu 1:	1 518 093 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 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

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	4 828 534 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	1 297 136ks v objemu 11 200 Kč
Odkoupené	3 969 763 ks v objemu 1 216 524 Kč
V souvislosti s fúzí sloučením podfondů s rozhodným dnem 1. 5. 2021 došlo k zániku Podfondu 2 a navazující výměně 358 515 228 ks investičních akcií Podfondu 2 za 1 230 156 ks investičních akcií Podfondu 1.	

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

Na základě projektu přeměny – projektu fúze ve formě sloučení dvou podfondů Fondu ze dne 29.3.2021, rozhodnutí představenstva společnosti ze dne 29.3.2021 a rozhodnutí valné hromady fondu ze dne 30.4.2021 došlo k rozhodnému dni 1.5.2021 k fúzi sloučením podfondů Podfond 1 v roli nástupnického podfondu a Podfond 2 v roli podfondu zanikajícího. Jméno Podfondu 2 přešlo do jmění Podfondu 1. K výmazu Podfondu 2 ze seznamu fondů ČNB došlo ke dni 1. 5. 2021.

Z důvodu přechodu aktiv a pasiv Podfondu 2 do Podfondu 1 k rozhodnému dni fúze, která rozdělila kalendářní rok na dvě účetní období jsou, pro účely možnosti meziročního srovnání vývoje položek účetních výkazů, ve výroční zprávě jako srovnávací období využity údaje předchozího kalendářního roku.

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 a podfondů. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrky. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů.

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 60 tis. Kč před zdaněním. Ztráta vznikla v důsledku vzniku nákladů na poplatky a audit 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. K 30.9.2021 došlo k výmazu Sugilit Invest, a.s. v likvidaci, dceřiné společnosti Podfondu 1, z obchodního rejstříku.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu v Účetním období 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 neeviduje 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, a to až do svého zániku prostřednictvím fúze sloučením k rozhodnému dni 1.5.2021, kdy jeho jmění přešlo do Podfondu 1. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu 2 bylo kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie.

Investiční strategie Podfondu 2 byla 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. Její součástí byla diverzifikace rizik na základě investic do více podkladových aktiv. Investičním cílem Podfondu 2 bylo dosahovat stabilního absolutního zhodnocení investičního majetku, při signifikantně redukované volatilitě a poklesech.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu 2 byly především úroky a obdobné výnosy.

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	152
Aktiva celkem	152

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	98
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	54
Pasiva celkem	152

Podfond 1

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 6.1 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu 1 následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	1 499 392
Krátkodobá aktiva	24 205
Aktiva celkem	1 523 597

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	1 518 093
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	5 504
Pasiva celkem	1 523 597

Komentář k finanční pozici:

V návaznosti na projekt fúze sloučením došlo k rozhodnému dni 1.5.2021 k přechodu majetku, závazků a jmění Podfondu 2 do Podfondu 1. Stav k poslednímu dni Účetního období tak obsahuje hodnotu aktiv a pasiv Podfondu 1, který k rozhodnému dni fúze nabyl aktiva a pasiva zaniklého Podfondu 2 a dále s nimi hospodařil.

c) Přehled portfolia**Podfond 1 a Podfond 2**

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. 6.1 výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni kalendářního roku 2020			Stav k poslednímu dni Účetního období	Podíl v %	Změna v %
	Podfond 1	Podfond 2	Podfond 1 a Podfond 2			
Celková aktiva Podfondu	2 322 382	366 741	2 689 123	1 523 597	100	-43,34
Peněžní prostředky	11 286	6 900	18 186	16 428	1,08	-9,66
Ostatní podíly	549 504	0	549 504	237 808	15,61	-56,72
Nemovitosti	70 000	0	70 000	71 200	4,67	1,71
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	1 586 564	359 837	2 093 673	1 190 384	78,13	-38,84
Ostatní majetek	105 028	4	105 032	7 777	0,51	-92,59

Komentář k přehledu portfolia

Údaje v tabulce zohledňují skutečnost, že veškerá aktiva a pasiva Podfondu 2 byla k rozhodnému dni fúze 1.5.2021 převedena do Podfondu 1. Srovnávacím obdobím je kalendářní rok 2020 a změny jsou posuzovány vůči součtu hodnot za Podfond 1 a Podfond 2 k datu 31.12.2020 uvedenému v příslušném sloupci tabulky.

U ukazatele Celková aktiva Podfondu jsou srovnávací hodnoty v tabulce zkresleny objemem investice Podfondu 1 do investičních akcií Podfondu 2 realizované v roce 2020, a to v objemu 318 160 tis. Kč. Při zohlednění této investice (tj. nezapočítání jejího objemu do srovnání) došlo k meziročnímu poklesu celkových aktiv o 847 366 tis. Kč, což představuje pokles o 35,74 %, a k meziročnímu nárůstu objemu ostatních podílů o 6 464 tis. Kč, tj. o 2,79 %.

Nejvýznamnější vliv na změnu celkového objemu aktiv mělo meziroční snížení objemu poskytnutých úvěrů o 38,84 % a vypořádání investičních akcií Podfondu GVI-2 vlastněných Podfondem GVI-1.

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

Více podrobností je uvedeno v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu 1 jsou uvedena v příloze č. 6.1

d) Přehled výsledků**Podfond 1 a Podfond 2**

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 3.1, příloha č. 4.1 a příloha č. 6.1 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu 1 následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Údaje za kalendářní rok 2020			Údaje za kalendářní rok 2021 (Podfond 1 a Podfond 2)	Podíl v %	Změna v %
	Podfond 1	Podfond 2	Podfond 1 a Podfond 2			
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	166 537	8 997	175 534	126 520	86,53	-27,92
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	0	0	0	0	0	N/A
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	0	0	0	8 115	5,55	100
Ostatní výnosy	21 000	0	21 000	11 576	7,92	-44,88
Výnosy celkem	187 537	8 997	196 534	146 211	100	-25,61
Správní náklady	1 484	1 471	2 955	1 937	6,97	-34,45
Ostatní náklady	2 205	396	2 601	25 869	93,03	894,58
Náklady celkem	3 689	1 867	5 556	27 806	100	400,47
Čistá změna hodnoty portfolia	183 848	7 130	190 978	118 405	-	-38,00

Komentář k přehledu výsledků

Údaje v tabulce zohledňují skutečnost, že veškerá aktiva a pasiva Podfondu 2 byla k rozhodnému dni fúze 1.5.2021 převedena do Podfondu 1. Změny v tabulce vyjadřují změny součtu hodnot Podfondu 1 a Podfondu 2 za jednotlivé kalendářní roky.

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

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

Více podrobností je uvedeno v příloze č. 2 Výroční zprávy.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů**Podfond 1 a Podfond 2****Hlavní finanční ukazatele**

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni kalendářního roku 2020			Stav Podfond 1 k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
	Podfond 1	Podfond 2	Podfond 1 a Podfond 2		
NAV Podfondu	2 236 974	346 122	2 583 096	1 518 093	-13,40
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	103,31 %	103,96 %	N/A	99,28 %	N/A
Pákový efekt – metoda standardní závazková	103,82 %	105,96 %	N/A	100,36 %	N/A
Nové investice (úpisy)	87 000	450 500	537 500	401 215	-25,36
Ukončené investice (odkupy)	0	111 508	111 508	1 216 524	990,97
Čistý zisk	183 848	7 130	190 978	118 405	-38,00
Hodnota investiční akcie	298,22 Kč	1,01 Kč	N/A	314,40 Kč	N/A

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Údaje v tabulce zohledňují skutečnost, že veškerá aktiva a pasiva Podfondu 2 byla k rozhodnému dni fúze 1.5.2021 převedena do Podfondu 1. Srovnávacím obdobím je kalendářní rok 2020 a změny jsou posuzovány vůči součtu hodnot za Podfond 1 a Podfond 2 k datu 31.12.2020 uvedenému v příslušném sloupci tabulky.

U ukazatelů NAV a Nové investice jsou srovnávací hodnoty v tabulce zkresleny objemem investice Podfondu 1 do investičních akcií Podfondu 2 realizované v roce 2020. Následující komentáře zohledňují vliv tohoto zkreslení.

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

Podfond 1 držel ke konci srovnávacího období investiční akcie Podfondu 2 v celkovém objemu 318 160 tis. Kč. Po zohlednění této skutečnosti (tj. při vyřazení ze součtu srovnávacího období) došlo meziročně k 32,97% poklesu celkového NAV, tj. o částku 746 843 mil. Kč. Pokles NAV plyne z především z důvodu zpětného odkupu 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 99,28 % a dle standardní závazkové metody dosáhl 100,36 %.

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.

Nové investice – objem nových investic ve srovnávacím období v sobě zahrnuje úpisy investičních akcií Podfondu 2 ze strany Podfondu 1 v celkovém objemu 315 mil. Kč. Při zohlednění této skutečnosti (tj. jejich vyřazení ze součtu srovnávacího období), narostly nové investice o 178 715 mil. Kč, což představuje meziroční růstu 80,32 %.

Více podrobností je uvedeno v příloze č. 2 Výroční zprávy.

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	1 518 093
Cizí zdroje	5 504

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	5 504

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu 1 je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu 1 jsou tvořeny zejména rezervou na daň z příjmu právnických osob, 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.

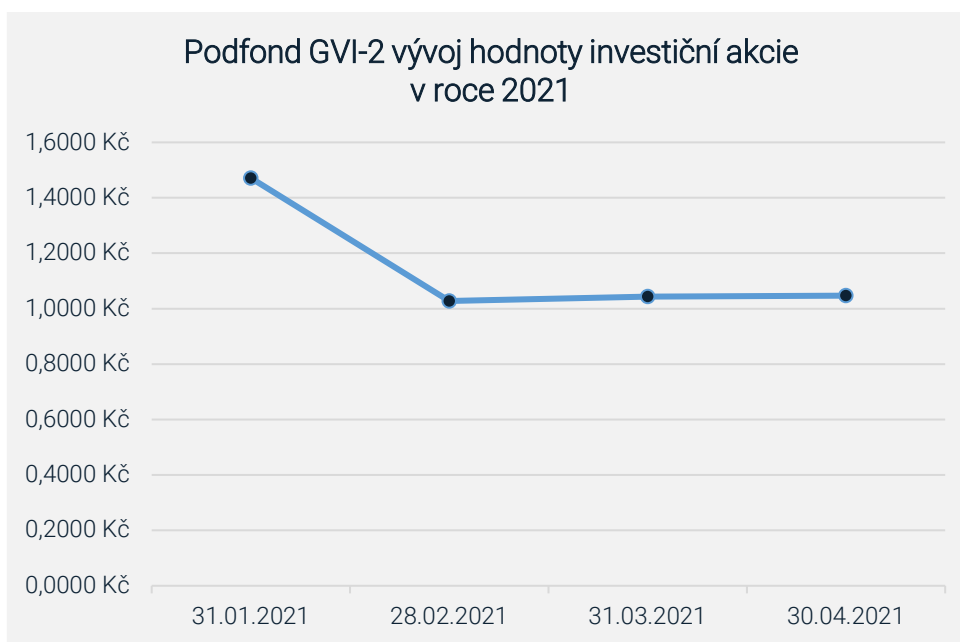
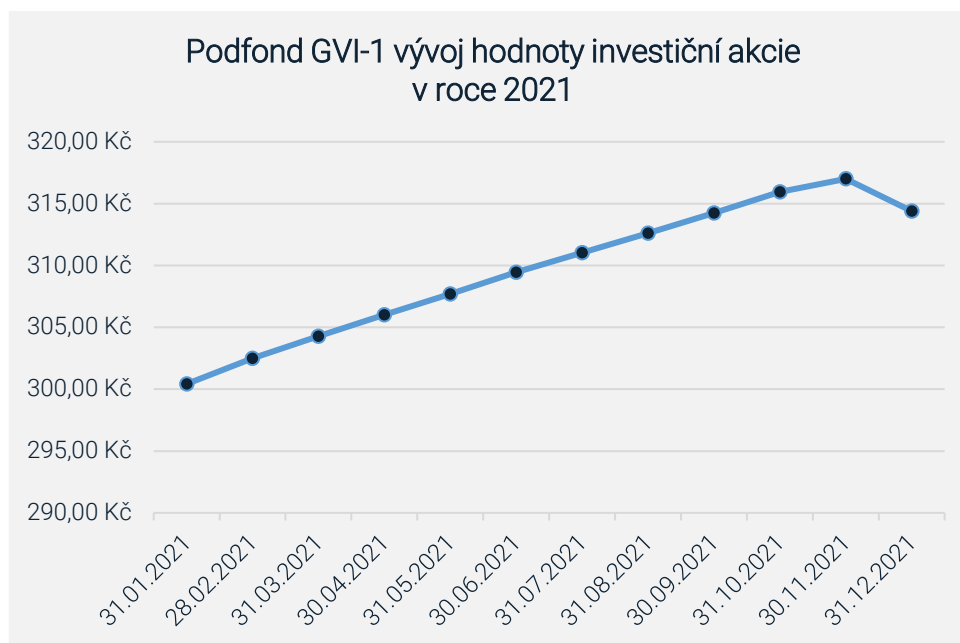
Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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.

- 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.

Vývoj hodnoty investiční akcie Podfond 2 je zobrazen do data 30.4.2021, předcházejícímu rozhodnému dni fúze.

- 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 a Podfond 1, 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)

Provedené změny v obchodním rejstříku:

Dne 15. 3. 2022 byl pan Radek Voňavka vymazán z pozice člena dozorčí rady Fondu. Dále byl 15. 3. 2022 vymazán Ing. Petr Šembera z pozice člena představenstva a byl nahrazen dne 15. 3. 2022 Ing. Radkem Voňavkou na pozici člena představenstva společnosti.

Fond 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 závěrky Fondu a Podfondu 1. Fond na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají na účetní závěrky vliv.

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, že u Fondu a Podfondu 1 není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací.

Dle informací České národní banky ([tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022](#): „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

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

- 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.

Popis hlavních rizik

V průběhu roku 2022 budou významným rizikovým faktorem možné dopady mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a možné dopady válečného konfliktu na Ukrajině na českou ekonomiku a potažmo činnost Fondu. V případě naplnění rizikových faktorů může v těchto souvislostech dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby mimořádných vlivů 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 a Podfondu 1.

Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu a Podfondu 1 není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na cílová aktiva v podobě majetkových účastí;
- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, že u Fondu a Podfondu 1 není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož Fond a Podfond 1 nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů s těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond ani Podfond 1 nejsou, a Podfond 2 nebyl, 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 jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nevyvíjí činnosti v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je Podfond 1 účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů. Stejná informace platila i pro Podfond 2 v Účetním období až do jeho zániku.

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

Fond nemá 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. Portfolio manažer 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	po celé Účetní období

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Výkon činnosti depozitáře pro Podfond 1	po celé Účetní období

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Výkon činnosti depozitáře pro Podfond 2	1. 1. 2021 do 1. 5. 2021

- 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 roce 2021 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 roce 2021 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 využitě 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. 8 a 9 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 roce 2021 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 roce 2021 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 roce 2021 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)

Údaje jsou uvedeny za kalendářní rok 2021:

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	1 937 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu 1	912 tis. Kč
- Podfondu 2	348 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	765 tis. Kč.
- Fondu	120 tis. Kč
- Podfondu 1	360 tis. Kč
- Podfondu 2	169 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	132 tis. Kč
- Podfondu 2	12 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	63 tis. Kč
	Poradenství a konzultace	0 tis. Kč
	Ostatní správní náklady	89 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky	7 188 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	1 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky	470 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu příslušného podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vzniknout 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 roku 2021 došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu, Podfondu 1 a Podfondu 2. U Fondu změna Statutu dne 1. 4. 2021 z důvodu změny auditora. U Fondu změna Statutu dne 1. 5. 2021, změny jsou v návaznosti na změny Stanov schválené na VH z 30. 4. 2021. Zejména se jedná o fúzi Podfondu GVI1 s Podfondem 2. U Podfondu 1 změna Statutu dne 1. 4. 2021 z důvodu změny auditora. U Podfondu 1 změna Statutu dne 1. 5. 2021, změny jsou v návaznosti na změny Stanov schválené na VH z 30. 4. 2021. Zejména se jedná o fúzi Podfondu GVI1 s Podfondem 2. U Podfondu 1 změna Statutu dne 4. 8. 2021. U Podfondu 2 změna statutu dne 1. 4. 2021 z důvodu změny auditora.

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)

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 Podfondu 1:

Pevná složka odměn	7 185 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	1
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu 2:

Pevná složka odměn	3 206 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 Podfondu 1:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	7 185 Kč
Počet příjemců	1

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu 2:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	3 206 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: 28. 4. 2022

Podpis statutárního zástupce:



.....
RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva

Vyhotovil Administrátor:



.....
AVANT investiční společnost, a.s.
Mgr. Robert Robek
místopředseda představenstva

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 Mimořádné účetní závěrce Podfondu 1 (1.-4./2021)
- Příloha č. 3.1 – Mimořádná účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem (1.-4./2021) (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 4 – Zpráva auditora k Mimořádné účetní závěrce Podfondu 2 (1.-4./2021)
- Příloha č. 4.1 – Mimořádná účetní závěrka Podfondu 2 ověřená auditorem (1.-4./2021) (ust. § 234 odst. 1 písm. A) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva auditora k Zahajovací rozvaze Podfondu 1 (k 1. 5. 2021)
- Příloha č. 5.1 – Zahajovací rozvaha Podfondu 1 (k 1. 5. 2021)
- Příloha č. 6 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 1 (5.-12./2021)
- Příloha č. 6.1 – Účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem (5.-12./2021) (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 8 – Identifikace majetku Podfondu 1, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Podfondu 1 (Příloha 2 písm. E) VoBÚP)
- Příloha č. 9 – 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 ACIONÁŘŮM SPOLEČNOSTI
GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s.**

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 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021, 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

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

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Brně, dne 28.4.2022



Auditorská firma:

K auditors, s.r.o.
Veveří 102, 616 00 Brno
Oprávnění č. 595

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Z. Kříž".

Odpovědný auditor:

Ing. Zdeněk Kříž
Oprávnění č. 1888

Přílohy:

- 1) Rozvaha k 31.12.2021
- 2) Výkaz zisku a ztrát za období od 1.1.2021 do 31.12.2021
- 3) Příloha k účetní závěrce k 31.12.2021
- 4) Výroční zpráva k 31.12.2021

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



Účetní závěrka Fondu

Good Value Investments SICAV, a.s.

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

ROZVAHA	2
PODROZVAHA	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	4
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	5
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	6
1. Obecné informace	6
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	8
3. Důležité účetní metody	8
3.1. Den uskutečnění účetního případu	8
3.2. Finanční aktiva	9
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	9
3.3. Finanční závazky	10
3.4. Peněžní prostředky	10
3.5. Způsoby oceňování	10
3.6. Vzájemná zúčtování	11
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů	11
3.7.1. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	11
3.7.2. Náklady a výnosy z pokut a penále	11
3.8. Daň z příjmů	11
3.9. Tvorba rezerv	12
3.10. Cenné papíry vydávané Fondem	12
4. Regulační požadavky	12
5. Změny účetních metod	12
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	14
7. Významné položky v rozvaze	15
7.1. Finanční nástroje	15
7.2. Pohledávky za bankami	15
7.3. Ostatní aktiva	15
7.4. Ostatní pasiva	16
7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	16
7.5. Základní kapitál	16
7.6. Kapitálové fondy	16
7.7. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	16
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	17
8.1. Finanční nástroje	17
8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize	17
8.3. Ostatní provozní náklady a výnosy	17
8.4. Správní náklady	18
8.5. Splatná daň z příjmů	18
9. Výnosy podle geografického členění	18
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	18
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	19
11.1. Řízení rizik	19
11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	19
11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	19
11.3.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké)	19
11.3.2. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	20
11.3.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	20
11.3.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	20
12. Reálná hodnota	21
12.1. Hierarchie reálných hodnot	22
12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny	23
12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	24
12.3.1. Oceňování poskytnutých úvěrů/pohledávek	24
12.3.2. Oceňování přijatých úvěrů/závazků	24
12.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	24
13. Transakce se spřízněnými osobami	25
13.1. Osoby ovládané	25
13.2. Osoby ovládající	25
13.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů	25
14. Významné události po datu účetní závěrky	26

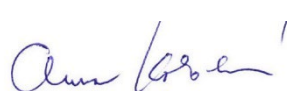
ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		152		152	28
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7,2	22		22	28
	v tom: a) splatné na požádání		22		22	28
11	Ostatní aktiva	7,3	130		130	0

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		152	28
4	Ostatní pasiva	7,4	54	0
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		54	0
9	Základní kapitál (Σ)	7,5	110	110
	z toho: a) splacený základní kapitál		110	110
13	Kapitálové fondy	7,6	130	0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7,7	-82	-80
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		-60	-2
	b) přírůstek kapitálu		-60	-2
17	Vlastní kapitál	-	98	28
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 28. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba	

PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			253 228

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
28. 4. 2022		RNDr. Anna Kokolusová	
Sestavil:		předseda představenstva	
Bc. Martin Dozbaba			
			

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize	8,2	2	0
8	Ostatní provozní náklady	8,3	2	0
9	Správní náklady (Σ)	8,4	56	2
	b) ostatní správní náklady		56	2
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8,5	-60	-2
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-60	-2

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
28. 4. 2022		RNDr. Anna Kokolusová
Sestavil:	Bc. Martin Dozbaba	předseda představenstva
		

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	110	0	0	0	1 762 282	-289 669	657 019	2 129 742
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2	-2
Ostatní změny	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

Zůstatek k 1.1.2021	110	0	0	0	0	0	-82	28
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-60	-60
Převody do fondů	0	0	0	0	130	0	0	130
Zůstatek k 31.12.2021	110	0	0	0	130	0	-142	98

Sestaveno dne:			Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
28. 4. 2022			RNDr. Anna Kokolusová	
Sestavil:			předseda představenstva	
Bc. Martin Dozbaba				

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

Good Value Investments SICAV, a. s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu: Good Value Investments SICAV, a. s.

Sídlo: Jandáskova 1957/24, 621 00 Brno

Den zápisu do obchodní rejstříku: 11. 12. 2013

IČO: 024 31 491

DIČ: CZ02431491

Právní forma: Akciová společnost

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B vložka 7082

Předmět podnikání: činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) 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.

Investiční akcie Fondu mohou být pořízovány 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.

Fond veškerý majetek z investiční činnosti zahrnuje do některého z podfondů. Každý podfond má vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie podfondu je vždy uvedena ve statutu konkrétního podfondu.

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 v roce 2020 vytvořen Podfond GVI-2. Na základě valné hromady ze dne 30. 4. 2021 došlo k fúzi Podfondu GVI-2 do Podfondu GVI-1 a to k datu 1. 5. 2021.

Good Value Investments SICAV, a. s. vytváří podfond pod názvem Podfond GVI-1, na jehož účet může Fond nabývat majetek v souladu s investiční strategií tohoto Podfondu.

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.

Podfond má vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie a investiční cíl Podfondu je podrobněji specifikován ve statutu Podfondu.

Obhospodařovatel a administrátor:

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

Předseda představenstva a Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:**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
-------------------	---------------------	---------------

Člen dozorčí rady	Veronika Kaiser	od 30. 4. 2021
-------------------	-----------------	----------------

Člen dozorčí rady	Mgr. David Vaníček	od 30. 4. 2021
-------------------	--------------------	----------------

Člen dozorčí rady	JUDr. Tomáš Rada, Ph.D.	od 30. 4. 2021
-------------------	-------------------------	----------------

Člen dozorčí rady	Matthew David Kaiser	od 3. 8. 2021
-------------------	----------------------	---------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Veronika Kaiser	od 30. 4. 2021
-------------------	-----------------	----------------

Člen dozorčí rady	Mgr. David Vaníček	od 30. 4. 2021
-------------------	--------------------	----------------

Člen dozorčí rady	JUDr. Tomáš Rada, Ph.D.	od 30. 4. 2021
-------------------	-------------------------	----------------

Člen dozorčí rady	Matthew David Kaiser	od 3. 8. 2021
-------------------	----------------------	---------------

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu 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.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

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.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021. (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.

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako mikro účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

3. 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:

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.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Fond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

Fond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

3.2. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.3. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Fond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přecherpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.5. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Fondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Fondu nebo protistrany.

3.7. 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 rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

3.7.1. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.7.2. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznesl nárok u dlužníka.

3.8. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, 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 období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. 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 Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.9. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

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 odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

3.10. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka se podílet dle Zákona o obchodních korporacích, stanov Fondu a tohoto Statutu, na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který nevznikl z investiční činnosti Fondu,

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. 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.

5. Změny účetních metod

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.

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Od 1. 1. 2021 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 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1. 1. 2021 provedeny následující změny účetních metod:

a) Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Fond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změnu účetní metody tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem, tedy úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1.1.2021. Informace za srovnatelné období nejsou upraveny.

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Fond je řízen 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. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Níže uvedená tabulka zobrazuje informace o původní a novou kategorii oceňování a jejich účetní hodnotu:

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	28	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	28
Celkem finanční aktiva	X	28	X	28
Pasiva				
Celkem finanční pasiva	X	0	X	0

Níže uvedená tabulka zobrazuje změny klasifikace finančních aktiv a finančních závazků k datu prvotního použití IFRS 9:

<i>Kategorie</i> Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	28	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-28	0	0
Konečný zůstatek	28	-28	0	0

<i>Kategorie</i> Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	28	0	28
Konečný zůstatek	0	28	0	28

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci emitovaných cenných papírů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku 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, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

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 nemají žádný dopad na Fond.

6. 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/čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	22	0
Ostatní aktiva	0	0	0	130	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	152	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	54	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	54	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	22	28
Celkem	22	28

Jedná se o běžný účet u České spořitelny, a.s. se zůstatkem 22 tis. Kč. Bankovní účet je veden v CZK.

7.3. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Ostatní	130	0
Celkem	130	0

Položka ostatní obsahuje pohledávku z titulu příplatku mimo ZK ve výši 130 tis. Kč.

Splatná hodnota pohledávek 130 tis. Kč ke konci sledovaného období činí 130 tis. Kč.

7.4. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Dohadné položky pasivní	54	0
Celkem	54	0

Dohadné položky pasivní jsou tvořeny dohadem na audit účetní závěrky ve výši 54 tis. Kč

7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	0	0
Reálná hodnota k 1. 1.	0	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	54	0
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	54	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	54	0

7.5. Základní kapitál

K 31. 12. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 110 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 110 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 000 Kč.

7.6. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují příplatek mimo základní kapitál. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány příplatky ve výši 130 tis. Kč.

7.7. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky Období nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	-80	-80
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-2	0
Celkem k 31.12.	-82	-80

Ztráta za účetní období 2021 ve výši 60 tis. Kč bude navržena na převedení na neuhrazené ztráty z minulých let.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<i>Finanční aktiva</i>					
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-2	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	-2	0
<i>Finanční závazky</i>					
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	-2	0

8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	0	0
Náklady na poplatky a provize	-2	0
Ostatní	-2	0
Celkem	-2	0

Náklady na poplatky a provize představují bankovní poplatky ve výši 2 tis. Kč.

8.3. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2021	2020
Ostatní provozní náklady	2	0
Celkem	-2	0

Ostatní provozní náklady představují penále z FÚ ve výši 2 tis. Kč.

8.4. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	55	0
- náklady na povinný audit účetní závěrky	55	0
Ostatní správní náklady	1	2
Celkem	56	2

Položka ostatní správní náklady představuje poplatek za ISIN ve výši 1 tis. Kč.

8.5. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-60	-2
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	2	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-58	-2
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-58	-2
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 0 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 0 tis. Kč.

9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky. Investiční činnost se odehrává v Podfondu, tudíž fond negeneruje žádné výnosy.

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Fond k rozvahovému dni vykazuje nulové hodnoty předané k obhospodařování, jelikož se jedná o samosprávný fond.

11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena zejména úvěrovému riziku.

Fond v rámci své činnosti zřizuje podfondy, na kterých probíhá investiční činnost. Fond nerealizuje investiční činnost.

11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna, a. s.	22	14,5 %
Ostatní	kreditní		130	85,5 %
Celkový součet			152	100,0 %

11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

11.3.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké)

Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména z peněžních prostředků uložených u bank.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	22	130	152
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	22	130	152

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u České spořitelny, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné.

11.3.2. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	22	22
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0
Dluhové cenné papíry	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0
Ostatní aktiva	130	130
Celkem k 31. prosinci	152	152

Následující tabulka zobrazuje pasiva Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Závazky vůči bankám	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní pasiva	54	54
Celkem k 31. prosinci	54	54

Expozice Fondu na měnové riziko není žádná.

11.3.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Fond má koncentraci pouze vůči bankovnímu sektoru v České republice.

11.3.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.

12. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištěná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních Fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídít v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnížší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	22	22
Ostatní aktiva	0	0	130	130
Celkem k 31. prosinci	0	0	152	152
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	54	54
Celkem k 31. prosinci	0	0	54	54

Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	28	28
Celkem k 31. prosinci	0	0	28	28
Závazky				
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančnímu aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	22	DCF model	PRIBOR, IRS CZ
Ostatní pasiva	130	DCF model	PRIBOR
Závazky			
Ostatní pasiva	54	DCF model	PRIBOR, EURIBOR

12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

12.3.2. Ocenění přijatých úvěrů/závazků

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

12.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	28	0	0	4 816	0	0	4 822	0	22
Ostatní aktiva	0	0	0	130	0	0	0	0	130
Celkem aktiva	28	0	0	4 946	0	0	4 822	0	152
Závazky									
Ostatní pasiva	0	0	0	54	0	0	0	0	54
Celkem závazky	0	0	0	54	0	0	0	0	54

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2020 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	30	0	0	2	0	0	4	0	28
Celkem aktiva	30	0	0	2	0	0	4	0	28
Závazky									
Celkem závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0

13. Transakce se spřízněnými osobami

13.1. Osoby ovládané

Fond neeviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

13.2. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	Ing. Jaroslav Kokolus, CSc.
Sídlo/Bytem:	Valtická 4107/17, Židenice, 628 00 Brno
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

Fond eviduje pohledávku vůči osobě ovládající ve výši 130 tis. Kč z titulu příplatku mimo základní kapitál.

13.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

Fond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

14. Významné události po datu účetní závěrky

Vliv pandemie COVID-19:

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. Vedení společnosti na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotilo, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině:

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února 2022 zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

Hlavní zdroje rizik spojených s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích;
- zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Dle informací České národní banky (tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022; „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Sestaveno dne: 28. 4. 2022

Podpis statutárního zástupce:



RNDr. Anna Kokolusová,
předseda představenstva

Vyhotovil Administrátor:



AVANT investiční společnost, a.s.
Mgr. Robert Robek
místopředseda představenstva

Příloha č. 3 – Zpráva auditora k Mimořádné účetní závěrce Podfondu 1 (1.-4./2021)

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PODÍLNÍKŮM PODFONDU
GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-1**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-1** („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30.4.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za účetní období od 1.1.2021 do 30.4.2021, 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 30.4.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období od 1.1.2021 do 30.4.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

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

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Brně, dne 3.8.2021



Auditorská firma:

K auditors, s.r.o.
Veveří 102, 616 00 Brno
Oprávnění č. 595

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Z. Kříž".

Odpovědný auditor:

Ing. Zdeněk Kříž
Oprávnění č. 1888

Přílohy:

- 1) Rozvaha k 30.4.2021
- 2) Výkaz zisku a ztrát za období od 1.1.2021 do 30.4.2021
- 3) Příloha k účetní závěrce k 30.4.2021
- 4) Přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2021 do 30.4.2021

Příloha č. 3.1 – Mimořádná účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem (1.-4./2021)
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

ROZVAHA

ke dni 30. 4. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		1 936 420	-38 343	1 898 077	2 322 382
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložkami (Σ)		6 508	0	6 508	11 286
	v tom: a) splatné na požádání	7.1	6 508	0	6 508	11 286
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		1 614 523	-38 343	1 576 180	1 586 564
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	7.2	1 614 523	-38 343	1 576 180	1 586 564
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7.3	0	0	0	318 160
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	7.4	1 651	0	1 651	1 651
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.4	229 693	0	229 693	229 693
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	7.5	70 000	0	70 000	70 000
11	Ostatní aktiva	7.6	13 081	0	13 081	105 028
13	Náklady a příjmy příštích období	7.7	964	0	964	0

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		1 898 077	2 322 382
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		120 913	75 410
	b) ostatní závazky	7.8	120 913	75 410
4	Ostatní pasiva	7.9	13 916	2 740
6	Rezervy (Σ)		9 690	7 258
	b) na daně	7.10	9 690	7 258
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		144 519	85 408
7	Podřízené závazky		0	0
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		0	0
12	Kapitálové fondy	7.11	1 317 609	1 849 282
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		10 000	-453 256
	z toho: a) z majetku a závazků	7.12	10 000	-453 256
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.13	377 848	657 100
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	7.13	48 101	183 848
	v tom: a) přírůstek závazků		0	183 848
	b) přírůstek kapitálu		48 101	0
16	Vlastní kapitál	-	1 753 558	2 236 974
17	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

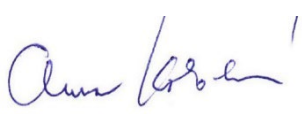
Sestaveno dne: 27.07.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: 
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba 	

VÝKAZY ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 30. 4. 2021

(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)	7.14	39 883	131 340
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	7.14	1 040	410
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	7.15	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	7.16	5	13
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	7.17	8 313	1 097
7	Ostatní provozní výnosy	7.18	3 859	13 710
8	Ostatní provozní náklady	7.18	19	125
9	Správní náklady (Σ)		458	1 484
	b) ostatní správní náklady	7.19	458	1 484
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	7.20	0	21 000
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	7.15	0	20 390
19	Výplaty držitelům investičních akcií		0	0
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	7.21	50 533	185 505
21	Daň z příjmu	7.21	2 432	1 657
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		48 101	183 848

Sestaveno dne: 27.07.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba	

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 30. 4. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky		0	253 228
10	Přijaté zástavy a zajištění		1 576 180	1 596 564

Sestaveno dne: 27.07.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba		
		

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 30. 4. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
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

Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	1 849 282	-453 256	840 947	2 236 973
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	463 256	-463 297	159
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	48 101	48 101
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	-531 673	0	0	-531 673
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 30.4.2021	0	0	0	0	1 317 609	10 000	425 792	1 753 560

Sestaveno dne: 27.07.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozaba	

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“).

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 21. 02. 2020 došlo k vyčlenění veškerého majetku a závazků Fondu z investiční činnosti do majetku Podfondu GVI-1.

Název Podfondu:	Podfond GVI-1
Název Fondu:	Good Value Investments SICAV, a.s.
Sídlo:	Jandáskova 1957/24, 621 00 Brno
Den zápisu do obchodní rejstříku:	11. 12. 2013
IČO:	02431491
DIČ:	CZ02431491
Právní forma:	podfond investičního fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Brně, oddíl B vložka 7082
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) 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 majetkově oddělená část jmění Fondu.

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

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.

Obhospodařovatel a administrátor:

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.

Jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 3. 4. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „administrátor“).

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

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

V průběhu roku 2021 samosprávný fond vykonával činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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.

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. dubnu 2021:

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
Člen dozorčí rady	Veronika Kaiser	od 30. 4. 2021
Člen dozorčí rady	Mgr. David Vaníček	od 30. 4. 2021
Člen dozorčí rady	JUDr. Tomáš Rada	od 30. 4. 2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Veronika Kaiser	od 30. 4. 2021
Člen dozorčí rady	Mgr. David Vaníček	od 30. 4. 2021
Člen dozorčí rady	JUDr. Tomáš Rada	od 30. 4. 2021

2. Východiska pro přípravu mimořádné 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“).

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

Předkládaná mimořádná účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako mimořádná k datu 30. 4. 2021, za účetní období od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021 (dále též „účetní období“) z důvodu připravované fúze Podfondů GVI-1 a GVI-2 k 1.5.2021, kdy Podfond GVI-2 bude fúzovat do Podfondu GVI-1.

Vzhledem ke skutečnosti, že mimořádná účetní závěrka Podfondu byla sestavena k 30. dubnu 2021, měl Podfond za rok 2021 zkrácené účetní období a údaje ve výkazu zisku a ztráty vykazované za běžné období jsou za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021 a nejsou srovnatelné s minulým účetním obdobím.

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu a jeho jednotlivých Podfondů ověřuje auditorem.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Podfond vykazuje a oceňuje finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

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.

Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

Finanční aktiva

Nákup nebo prodej finančního aktiva jsou vykazovány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Podfond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Pokud převod finančního aktiva nesplňuje kritéria k odúčtování, pak přejímající o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně fondu vznikne nárok.

Finanční závazky

Nákupy nebo prodeje finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

Podfond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Podfond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

Deriváty

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.

3.2 Investiční dlouhodobý majetek

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené Fondem na účet Podfondu s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

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

Fond může na účet Podfondu investovat do následujícího dlouhodobého majetku (mimo finanční nástroje):

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,
- nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje.

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.

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.

Neprovozní dlouhodobý majetek, který se oceňuje reálnou hodnotou, se v souladu s § 75 VoBÚP neodpisuje.

3.3 Finanční aktiva

3.3.1 Dluhová finanční aktiva

Podfond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Podfond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Podfondu jsou tvořeny pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Zásady fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následně změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku.

3.3.2 Kapitálová finanční aktiva

Podfond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje kapitálová finanční aktiva jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku.

3.4 Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Podfond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních závazků a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních závazků, jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Portfolio finančních závazků je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti závazků a k rozhodování.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku.

3.5 Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se vykazuje ve výkazu finanční pozice v závazcích.

3.6 Leasing

Podfond jako pronajímatel

Podfond v rámci své činnosti pronajímá nemovitosti na základě leasingových smluv, které jsou vyhodnoceny a klasifikovány jako operativní leasing. Výnosy z pronájmu jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a jsou uznány ve výsledku v době poskytnutí pronájmu, tj. rovnoměrně po dobu trvání leasingu v kontextu uzavřeného leasingového vztahu.

Podfond jako nájemce

Podfond jako nájemce nerozlišuje operativní a finanční leasing. Podfond vykazuje v rozvaze aktiva v položce dlouhodobý hmotný majetek, které reprezentuje právo k užití aktiv, která jsou předmětem leasingových ujednání. Zároveň Podfond prezentuje závazky představující povinnost hradit leasingové platby, které jsou v rozvaze vykázány v položce Ostatní pasiva. Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání leasingu.

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

Práva k užívání aktiv jsou oceněna ve výši pořizovacích nákladů snížených o oprávků za dobu použitelnosti a o případné znehodnocení. Aktivum je odpisováno rovnoměrně po dobu trvání leasingu.

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny. K diskontování je využita implicitní úroková sazba, resp. přírůstková výpůjční úroková sazba Podfondu, nelze-li implicitní určit.

Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby, změny odhadu garantované zbytkové hodnoty nebo změny ve využití kupní opce nebo opce na prodloužení, dojde k přecenění výše závazku z leasingu.

Fond aplikuje výjimky a nevykazuje práva k užívání aktiv a závazky z leasingu v souvislosti s krátkodobými leasingy a leasingy aktiv nízkých hodnot. Za aktivum nízké hodnoty administrátor Fondu, resp. Podfondu považuje aktivum do hodnoty 100 000 Kč. Krátkodobé leasingy jsou vymezeny jako leasingy s dobou trvání do 12 měsíců.

3.7 Reálná hodnota

Majetek a dluhy Fondu, resp. Podfondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

V reálné hodnotě nejsou dále vykazovány finanční nástroje vydané Fondem, s nimiž je spojeno právo na odkoupení na účet Fondu, resp. Podfondu vykazované jako finanční závazek v souladu s IFRS 32. Jedná se o důsledek skutečnosti, že se ekonomicky jedná o hodnotu čistého jmění připadající na držitele těchto finančních nástrojů (tj. reálnou hodnotu majetku Fondu po odečtení reálné hodnoty dluhů Fondu).

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- a) investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo,
- b) nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Podfondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Pohledávky po splatnosti

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

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

Nemovitosti a zásoby

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu, 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.

3.8 Tvorba opravných položek

Prostřednictvím opravných položek je do účetnictví promítána zásada opatrnosti při zhodnocení bonity a pravděpodobnosti úvěrového selhání protistrany. Opravné položky se tvoří k účtům majetku a jiných aktiv, které se neoceňují reálnou hodnotou nebo nejsou oceňovány ekvivalencí.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- a) existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno se uspokojit z tohoto zajištění,
- b) zajištění zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou), a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

3.9 Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku společnosti nebo protistrany.

3.10 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 rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úprav výsledků minulých let.

Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění. O pohledávce z titulu úroků nebo poplatků z provizí je ve prospěch výnosů účtováno nejdříve ke dni, kdy Podfond využil svého práva požadovat příslušenství a uplatnil svůj požadavek vůči dlužníkovi.

3.11 Zachycení operací v cizích měnách

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

3.12 Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, 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.

3.13 Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- a) existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- b) je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená převyšující pravděpodobnost 50 %,
- c) je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

Očekává-li se vypořádání dluhů ve vzdálenější budoucnosti, je odhad výdajů nezbytných k vypořádání dluhů diskontován na současnou hodnotu použitím současné tržní úrokové míry, je-li diskont významný. Postupné navyšování rezervy do předpokládané výše dluhu je v dalších účetních obdobích účtováno v úrokových nákladech.

3.14 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond k Podfondu vydává 1 druh investičních akcií. Investiční akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím nebyl přidělen ISIN.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu,
- na podíl na zisku z hospodaření Fondu s investičním majetkem Fondu,
- na likvidační zůstatek při zániku Fondu s likvidací,
- na bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Podfondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfondu, pokud o ně akcionář požádá.

Podfond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Podfondu zřízený pro tento účel depozitářem Podfondu. Investičními akciemi lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, není s nimi spojeno právo na řízení společnosti.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici závazku dle bodu 4.4 Koncepčního rámce. Podfond na základě standardu IAS 32 odst. 16A – 16D vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise investičních akcií bude vykázán jako vlastní kapitál a to vzhledem k tomu, že:

- Dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C).
- Vzhledem k tomu, že Podfond k 30. 4. 2021 emituje pouze jednu třídu investičních akcií, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny investiční akcie mají stejné znaky (16A, 16C).
- S investičními akciemi není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A).
- Podfond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D).

- Podfond není uzavřen na dobu určitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).

Emitované cenné papíry klasifikované jako vlastní kapitál jsou vykázány v rozvaze v položkách vlastního kapitálu. Výsledná částka položky „Vlastní kapitál“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v Kč.

4. Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. 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.

5. Změny účetních metod

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 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 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1.1.2021 provedeny následující změny účetních metod:

1. Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Podfond je řízen 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. Podfond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Podfond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

V rámci implementace došlo k převodu naběhlých oceňovacích rozdílů v rámci vlastního kapitálu do nerozdělených zisků minulých let ve výši 463 098 tis. Kč. IAS 32 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, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

V rámci implementace byla provedena klasifikace emitovaných cenných papírů, kdy bylo vyhodnoceno, že splňují podmínky pro vykazování jako kapitálový nástroj. Z tohoto důvodu nemá aplikace standardu na účetní jednotku vliv.

2. Leasingy podle IFRS 16

Podfond eviduje leasingové smlouvy z pohledu pronajímatele, které byly k 1.1.2021 klasifikované jako operativní leasing.

V rámci implementace bylo vyhodnoceno, že investiční fond do konce roku 2020 vykazoval výnosy v souladu s požadavky standardu IFRS 16 a aplikace standardu tak nemá vliv na účetní jednotku.

6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

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

7. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

7.1 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	6 508	11 286
Celkem	6 508	11 286

Zůstatek běžného účtu je veden u České spořitelny, a.s. v CZK.

7.2 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné do 1 roku	451 433	658 504
Splatné od 1 roku do 5 let	1 093 408	896 060
Splatné nad 5 let	31 339	32 000
Celkem	1 576 180	1 586 564

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

7.3 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2021	2020
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	0	318 160
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
Celkem	0	318 160

Položka Akcie realizovatelné v roce 2020 obsahuje akcie Podfondu GVI-2 výši 318 160 tis. Kč. K 30.4.2021 již Podfond tyto akcie nevlastní, protože došlo k jejich zpětnému odkupu.

7.4 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum Pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Sídlo	Základní kapitál	Hodnota celkem
18. 2. 2020	27674291	FAnn Retail, a.s.	100 %	Brno, Jandáskova 24, PSČ 62100	26 700	229 693

Z Přehled podstatného vlivu:

Datum Pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Sídlo	Základní kapitál	Hodnota celkem
18. 2. 2020	05615071	Sugilit Invest, a.s. v likvidaci	50 %	Brno, Jandáskova 24, PSČ 62100	2 000	1 651

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou dále specifikovány v kapitole 12. „Vztahy se spřízněnými osobami.“

7.5 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.

(v tis. Kč)	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek k 1. 1. 2021	--	70 000	--	--	--	--	70 000
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	--	--	--	--
Přecenění	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 30. 4. 2021	--	70 000	--	--	--	--	70 000
Oprávký a opravné položky							
Zůstatek k 1. 1. 2021	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--
Oprávký k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 30. 4. 2021	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2021	--	70 000	--	--	--	--	70 000
Zůstatková hodnota k 30. 4. 2021	--	70 000	--	--	--	--	70 000

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázaných oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

Podfond ke konci sledovaného období eviduje následující majetek, který je předmětem operativního leasingu:

tis. Kč	2021	2020
Stavby	70 000	70 000
Pozemky	0	0
Samostatné movité věci	0	0
Celkem	70 000	70 000

7.6 Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	6 521	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Pohledávky z repo obchodů	0	0
Ostatní	6 559	0
Celkem	13 080	0

Pohledávka vůči státnímu rozpočtu obsahuje zaplacené zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 6 521 tis. Kč. Položka ostatní obsahuje omylem zaslanou platbu ve výši 4 000 tis. Kč, dále pak pohledávky z nájmu ve výši 2 335 tis. Kč a pohledávku z rezervačních poplatků ve výši 224 tis. Kč.

7.7 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2021	2020
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	964	0
Celkem	964 000	0

Položka příjmy příštích období představuje časově rozlišené nájemné z pronájmu budovy.

7.8 Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	120 913	75 410
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	120 913	75 410

Položka přijaté úvěry a zápůjčky splatné do 1 roku obsahuje zůstatek přijatého úvěru vč. příslušenství ve výši 120 913 tis. Kč.

7.9 Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	65	126
Přijaté zálohy	0	1 237
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	13 227	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	639
Odložený daňový závazek	500	658
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	124	80
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Závazky z repo obchodů	0	0
Závazky z leasingů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	13 916	2 740

Závazky vůči akcionářům představují závazek ze zpětného odkupu akcií. Odložený daňový závazek představuje daň z oceňovacího rozdílu budovy ve výši 500 tis. Kč. Dohadné položky pasivní obsahují především dohad na audit ve výši 94 tis. Kč a služby depozitáře 30 tis. Kč.

7.10 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2021	2020
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	9 690	7 258
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	38 342	38 342
Celkem	48 032	45 600

Rezerva na daně obsahuje i nevyúčtovanou rezervu na daň z roku 2020.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2021	-	7 258	-	-	38 342
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	-	2 432	-	-	-
Zůstatek k 30. dubnu 2021	-	9 690	-	-	38 342

7.11 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu mimořádné účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 1 317 609 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií na začátku období	7 501 161	7 216 626
Počet vydaných investičních akcií v období	32 863	284 535
Počet odkoupených investičních akcií v období	1 803 636	0
Počet investičních akcií na konci období	5 730 388	7 501 161

7.12 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	Ostatní akcie a podíly	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2021	10 000	- 466 416	3 160	-	-	-
Snížení	-	466 416	3 160	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. dubnu 2021	10 000	0	0	-	-	-

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia nemovitostí a majetkových účastí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2020, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku nebo interního ocenění administrátora. Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl. Stav oceňovacího rozdílu z účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem byl k 1.1.2021 dle IFRS 9 a obchodního modelu zaúčtován do nerozděleného zisku z minulých let.

7.13 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Za sledované období je zisk ve výši 48 101 tis. Kč. V minulém období byl ve výši 657 100 tis. Kč. K poklesu zisku z minulých let došlo především změnou účetních metod. Zisk za sledované období ve výši 48 101 tis. Kč je navržen jak převod nerozdělený zisk z předchozích období.

7.14 Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	39 883	131 340
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	- 1 040	-410
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	38 843	130 930

Výnosy a náklady na úroky představují především úroky z poskytnutých a přijatých půjček.

7.15 Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2021	2020
Podíly na zisku z účastí s podstatným vlivem v reálné hodnotě	0	0
Podíly na zisku z účastí s rozhodujícím vlivem v reálné hodnotě	0	20 390
Podíly na zisku z ostatních akcií a podílů	0	0
Celkem	0	20 390

Ve sledovaném období nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

7.16 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	5	13
Celkem	5	13

Položka ostatní představuje náklady na bankovní poplatky ve výši 5 tis. Kč.

7.17 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z kapitálových nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou	6 280	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z dluhových nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou	1 939	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	94	1 097
Celkem	8 313	1 097

Zisk z kapitálových nástrojů představuje výnos s prodeje akcií 6 280 tis. Kč. Zisk z dluhových nástrojů je tvořen přecenění úvěru ve výši 1 939 tis. Kč. Zisk z ostatních finančních operací je z rezervačních poplatků ve výši 94 tis. Kč.

7.18 Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2021	2020
Ostatní provozní výnosy		
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	3 859	13 710
Výnosy z pronájmu (leasingu) – variabilní platby		
Ostatní provozní náklady	-19	-125
Celkem	3 840	13 585

Položka ostatní provozní náklady je tvořena náklady z titulu vyúčtování koeficientu DPH.

7.19 Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady		
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	0	0
- náklady na povinný audit účetní závěrky	23	80
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
- daňové poradenství	0	0
- jiné neauditorské služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	35
Právní a notářské služby	0	0
Administrace	260	880
Služby depozitáře	120	384
Ostatní správní náklady	55	105
Celkem	458	1 484

Položka ostatní správní náklady obsahuje náklady na znalecké posudky ve výši 55 tis. Kč.

Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Podfond je plně samosprávný. Administraci Fondu, reps. Podfondu provádí investiční společnost. Uvedenou činnost ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci.

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

tis. Kč	2021	2020
Rozpuštění opravné položky k pohledávkám	0	21 000
Rezerva k pohledávkám	0	0
Celkem	0	21 000

7.21 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	50 533	185 505
Výnosy nepodléhající zdanění	1 939	53 972
Daňově neodčitelné náklady	42	13 632
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	48 594	145 165
Zohlednění daňové ztráty minulých let		
Základ daně po odečtení daňové ztráty	48 636	145 165
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	2 432	7 259

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 2 432 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 9 690 tis. Kč, která obsahuje i nevyúčtovanou rezervu na daň z příjmu za rok 2020. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni 6 521 tis. Kč, obsahující i nevyúčtované zálohy za rok 2020.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2020	7 258	-	500	7 758
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-	-	-	-
Tvorba daně z příjmů v účetním období	2 432	-	-	2 432
Zůstatek k 31. prosinci 2020	9 690	-	500	10 190

7.22 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 30. 4. 2021 odložený daňový závazek ve výši 500 tis. Kč.

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně za rok 2021:

tis. Kč	Stav k 1.1.2021	Zrušení odložené daně vlivem prodeje	Úprava odložené daně vlivem nového ocenění	Ostatní změny	Stav k 30.4.2021
Odložená daň k oceňovacím rozdílům – nemovitosti/zásoby	500	-	-		500
Odložená daň k oceňovacím rozdílům – finanční aktiva	-	-	-		-
Odložená daň k oceňovacím rozdílům – finanční pasiva	-	-	-		-
Celkem	500	-	-		500

Za sledované období je odložená daň ve výši 500 tis. Kč. Tato daň je vypočtena z oceňovacího rozdílu vlastněné nemovitosti stanoveného znaleckým posudkem.

8. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

9. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2021	2020
Aktiva	0	0
Celkem	0	0

Fond je od 3. 4. 2018 samosprávným Fondem, a proto nejsou předány žádné hodnoty k obhospodařování.

10. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté přísliby a záruky	0	253 228
Poskytnuté zástavy	0	0
Pohledávky ze spotových operací	0	0
Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
Pohledávky z opcí	0	0
Odepsané pohledávky	0	0
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
Hodnoty předané k obhospodařování	0	0
Přijaté přísliby a záruky	0	0
Přijaté zástavy a zajištění	1 576 180	1 586 564
Závazky ze spotových operací	0	0
Závazky z pevných termínových operací	0	0
Závazky z opcí	0	0
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
Celkem	1 576 180	1 839 792

Přijaté zástavy a zajištění se jedná o zajištění poskytnutých úvěrů ve výši 1 576 180 tis. Kč formou blankosměnek a případně zástav podílu.

11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů

Podfond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

12.1 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. Rizika, jimž je Podfond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení

pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Podfondu. 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:

12.2 Typy podstupovaných rizik

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Podfondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, politických změn, apod. Dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Podfondu. Portfolio Podfondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Podfondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené a dochází k zvýšení rizika koncentrace. Mezi významná tržní rizika patří:

Riziko úrokové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou výše úrokových sazeb či změnou spotové bezrizikové výnosové křivky určité měny. Jedná se o dopad na hodnotu úrokově citlivých aktiv a pasiv společnosti.

Riziko měnové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Nejvýznamnější podstupované tržní riziko je riziko ceny obchodních podílů. Riziko považujeme za střední.

Kreditní riziko

Kreditní riziko spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Fond řídí toto riziko komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému kreditnímu riziku.

Kreditní riziko je vzhledem k objemu poskytnutých úvěrů v aktivech fondu nízké a vzhledem výši prostředků na běžných účtech minimální.

Likviditní riziko

Je schopnost Podfondu dostát svým závazkům, čili splatit závazky v den splatnosti, vyplatit hodnotu odkupovaných investičních akcií, resp. provést platbu z účtu při vypořádání finančních transakcí. Likviditní riziko fond řídí tak, že na straně aktiv vytváří takové portfolio, kde by byl dostatek likvidních prostředků a na straně pasiv mít takové instrumenty, pomocí kterých Podfond získá likvidní prostředky, aby byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje závazky. Podfond řídí likviditu také na základě limitu minimálního zůstatku na běžném účtu.

Likviditní riziko bylo vyhodnoceno vzhledem k výši prostředků na běžných účtech jako minimální.

Operační, právní a ostatní rizika

Řízení operačních, právních a ostatních rizik je upraveno Statutem Podfondu a vnitřními předpisy Podfondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je činnost kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, musí být veškeré investice Podfondu realizovány v souladu s platným Statutem Podfondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu.

12.3 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
obchodní podíly	tržní	FAnn Retail, a.s.	229 693	12,6%
obchodní podíly	tržní	Sugilit Invest, a.s. v likvidaci	1 651	0,1%
Celkem obchodní podíly	tržní		231 344	12,7%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	BIOLAND Invest a.s.	76 233	4,2%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Projekt Barrandez-vous a.s.	168 549	9,2%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Statek Huntířov s.r.o.	30 887	3,4%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	GENFIN s.r.o.	56 496	1,7%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Mitrovsky Angus, s.r.o.	20 837	1,1%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Mitrovský dvůr, a.s.	15 246	0,8%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Top.Estates Projekt 05 s.r.o.	325 763	17,7%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Top.Estates Projekt 06 s.r.o.	374 561	20,5%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	T.E Projekt 07 s.r.o.	501 823	27,4%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Agro MP, s.r.o.	3 846	0,2%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Poskytnuté úvěry - změna reálné hodnoty	1 939	0,1%
Celkem půjčky a úvěry	kreditní, úrokové		1 576 180	86,3%
peníze a peněžní ekvivalenty	kreditní	Běžné účty u bank ČS CZK	6 508	0,3%
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	kreditní		6 508	0,3%
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní		13 080	0,7%
Celkem			1 827 112	100,0%

12.4 Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	1 576 180	13 080	6 508	1 595 768
Po splatnosti				
Přesmlouvané				
Ztrátové				
Celkem	1 576 180	13 080	6 508	1 595 768

12.5 Likviditní riziko – splatnost pasiv

Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		120 912 328,77
v tom: a) splatné na požádání		
b) ostatní závazky		120 912 328,77

Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Finanční deriváty v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Podfond nemá vydané dluhopisy.

12.6 Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
obchodní podíly	231 344*15%	34 702	-
úrokové riziko úvěrů	1 576 180*1%	15 761	-

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

Analýza splatnosti leasingů

Podfond jako pronajímatel

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	2021	2020
Splatné do jednoho roku	11 576	11 576
Splatné v období 1-2 roky	23 153	23 153
Splatné v období 3-4 roky	23 153	23 153
Splatné v období 4-5 let	23 153	23 153
Splatné nad 5 let	57 882	57 882
Celkem k 30. dubnu	138 917	138 917

13. Vztahy se spřízněnými osobami

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
Poskytnuté zástavy	0	0
Pohledávky ze spotových operací	0	0
Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
Pohledávky z opcí	0	0
Odepsané pohledávky	0	0
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
Hodnoty předané k obhospodařování	0	0
Přijaté přísliby a záruky	0	0
Přijaté zástavy a zajištění	0	0
Závazky ze spotových operací	0	0
Závazky z pevných termínových operací	0	0
Závazky z opcí	0	0
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
Celkem	0	0

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

tis. Kč	Vztahy mezi osobami	Závazky	Pohledávky	Náklady	Výnosy
Glamour a.s.	Ovládaná stejnou ovládací osobou	0	0	33	0
4HAFU a.s.	Ovládaná stejnou ovládací osobou	0	0	36	0
FAnn Retail, a.s.	Ovládaná osoby fondem	0	0	0	0
Sugilit Invest, a.s. v likvidaci	Ovládaná osoby fondem	0	0	0	0

14. Významné události po datu mimořádné účetní závěrky

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení mimořádné účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na mimořádnou účetní závěrku Podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení mimořádné účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na mimořádnou 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 30. 4. 2021 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.

Fúze Podfondů GVI-1 a GVI-2

Na základě projektu fúze ze dne 29.3.2021 dojde k 1.5.2021 k fúzi Podfondu GVI-2 do Podfondu GVI-1. Důvodem fúze je celková restrukturalizace společnosti za účelem zjednodušení organizačních a administrativních činností společnosti a jejich Podfondů. Bližší informace o fúzi a výměně akcií jsou popsány v projektu fúze.

Fúze byla schválena valnou hromadou dne 30.4.2021.

Sestaveno dne: 27. 7. 2021

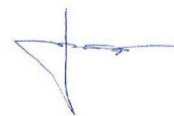
Podpis statutárního zástupce:



RNDr. Anna Kokolusová

předseda představenstva

Vyhotovil:



Avant investiční společnost a.s

Mgr. Robert Robek

Administrátor

Příloha č. 4 – Zpráva auditora k Mimořádné účetní závěrce Podfondu 2 (1.-4./2021)

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PODÍLNÍKŮM PODFONDU
GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-2**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-2** („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30.4.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za účetní období od 1.1.2021 do 30.4.2021, 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 30.4.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období od 1.1.2021 do 30.4.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

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

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Brně, dne 3.8.2021

Auditorská firma:

K auditors, s.r.o.
Veveří 102, 616 00 Brno
Oprávnění č. 595



Odpovědný auditor:

Ing. Zdeněk Kříž
Oprávnění č. 1888

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Ing. Zdeněk Kříž.

Přílohy:

- 1) Rozvaha k 30.4.2021
- 2) Výkaz zisku a ztrát za období od 1.1.2021 do 30.4.2021
- 3) Příloha k účetní závěrce k 30.4.2021
- 4) Přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2021 do 30.4.2021

Příloha č. 4.1 Mimořádná účetní závěrka Podfondu 2 ověřená auditorem (1.-4./2021)
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

ROZVAHA

ke dni 30. 4. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		380 629		380 629	366 741
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		935		935	6 900
	v tom: a) splatné na požádání	7.1	935		935	6 900
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		379 404		379 404	359 837
	b) ostatní pohledávky	7.2	379 404		379 404	359 837
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7.3	0		0	0
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	7.4	0		0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.4	0		0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	7.5	0		0	0
11	Ostatní aktiva	7.6	290		290	4
13	Náklady a příjmy příštích období	7.7	0		0	0

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		380 629	366 741
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			20 008
	b) ostatní závazky	7.8		20 008
4	Ostatní pasiva	7.9	4 262	236
6	Rezervy (Σ)		840	375
	b) na daně	7.10	840	375
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		5 102	20 619
7	Podřízené závazky		0	0
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		0	0
12	Kapitálové fondy	7.11	359 552	338 992
	z toho: a) z majetku a závazků	7.12		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.13	7 130	
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	7.13	8 845	7 130
	v tom: a) přírůstek závazků			7 130
	b) přírůstek kapitálu		8 845	
16	Vlastní kapitál	-	375 527	346 122
17	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 27.07.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: 
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba 	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 30. 4. 2021

(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)	7.14	9 600	8 692
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	7.14	42	8
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	7.15	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	7.16	4	13
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	7.17	288	305
7	Ostatní provozní výnosy	7.18	0	0
8	Ostatní provozní náklady	7.18	0	0
9	Správní náklady (Σ)		531	1 471
	b) ostatní správní náklady	7.19	531	1 471
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	7.20	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	7.15	0	0
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	7.21	9 311	7 505
21	Daň z příjmu	7.21	466	375
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		8 845	7 130

Sestaveno dne: 27.07.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba	

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 30. 4. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
10	Přijaté zástavy a zajištění		379 404	359 937

Sestaveno dne: 27.07.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: 
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba 	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 30. 4. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 18.2.2020	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 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
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	338 992	0	7 130	346 122

Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	338 992	0	7 130	346 122
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	8 845	8 845
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	20 560	0	0	20 560
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 30.4.2021	0	0	0	0	359 552	0	15 975	375 527

Sestaveno dne: 27.07.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba	

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“).

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 21. 02. 2020 došlo k vyčlenění veškerého majetku a závazků Fondu z investiční činnosti do majetku Podfondu GVI-1.

Název Podfondu:	Podfond GVI-2
Název Fondu:	Good Value Investments SICAV, a.s.
Sídlo:	Jandáskova 1957/24, 621 00 Brno
Den zápisu do obchodní rejstříku:	11. 12. 2013
IČO:	02431491
DIČ:	CZ02431491
Právní forma:	podfond investičního fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Brně, oddíl B vložka 7082
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) 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 majetkově oddělená část jmění Fondu.

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

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.

Obhospodařovatel a administrátor:

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.

Jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 3. 4. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „administrátor“).

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

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

V průběhu roku 2021 samosprávný Fond vykonával činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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.

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. dubnu 2021:

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
Člen dozorčí rady	Veronika Kaiser	od 30. 4. 2021
Člen dozorčí rady	Mgr. David Vaníček	od 30. 4. 2021
Člen dozorčí rady	JUDr. Tomáš Rada	od 30. 4. 2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Veronika Kaiser	od 30. 4. 2021
Člen dozorčí rady	Mgr. David Vaníček	od 30. 4. 2021
Člen dozorčí rady	JUDr. Tomáš Rada	od 30. 4. 2021

2. Východiska pro přípravu mimořádné 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“).

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

Předkládaná mimořádná účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako mimořádná k datu 30. 4. 2021, za účetní období od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021 (dále též „účetní období“) z důvodu připravované fúze podfondů GVI-1 a GVI-2 k 1.5.2021, kdy Podfond GVI-2 bude fúzovat do Podfondu GVI-1.

Vzhledem ke skutečnosti, že mimořádná účetní závěrka Podfondu byla sestavena k 30. dubnu 2021, měl Podfond za rok 2021 zkrácené účetní období a údaje ve výkazu zisku a ztráty vykazované za běžné období jsou za období od 1. ledna 2021 do 30. dubna 2021 a nejsou srovnatelné s minulým účetním obdobím.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti.

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu a jeho jednotlivých Podfondů ověřuje auditorem.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Podfond vykazuje a oceňuje finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

3. Důležité účetní metody

Mimořádná účetní závěrka Podfondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

1.1 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.

Finanční aktiva

Nákup nebo prodej finančního aktiva jsou vykazovány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Podfond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Pokud převod finančního aktiva nesplňuje kritéria k odúčtování, pak přejímající o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užitky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně fondu vznikne nárok.

Finanční závazky

Nákupy nebo prodeje finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

Podfond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Podfond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

Deriváty

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.

1.2 Finanční aktiva

1.2.1 Dluhová finanční aktiva

Podfond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Podfond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Podfondu jsou tvořeny pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Podfond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Zásady fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následně změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku.

1.3 Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Podfond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních závazků a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních závazků, jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Portfolio finančních závazků je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Podfond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti závazků a k rozhodování.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku.

1.4 Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se vykazuje ve výkazu finanční pozice v závazcích.

1.5 Reálná hodnota

Majetek a dluhy Fondu, resp. Podfondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

V reálné hodnotě nejsou dále vykazovány finanční nástroje vydané Fondem, s nimiž je spojeno právo na odkoupení na účet Fondu, resp. Podfondu vykazované jako finanční závazek v souladu s IFRS 32. Jedná se o důsledek skutečnosti, že se ekonomicky jedná o hodnotu čistého jmění připadající na držitele těchto finančních nástrojů (tj. reálnou hodnotu majetku Podfondu po odečtení reálné hodnoty dluhů Podfondu).

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- a) investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo,
- b) nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Podfondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištěná.

Pohledávky po splatnosti

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

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

1.6 Tvorba opravných položek

Prostřednictvím opravných položek je do účetnictví promítána zásada opatrnosti při zhodnocení bonity a pravděpodobnosti úvěrového selhání protistrany. Opravné položky se tvoří k účtům majetku a jiných aktiv, které se neoceňují reálnou hodnotou nebo nejsou oceňovány ekvivalencí.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- a) existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno se uspokojit z tohoto zajištění,
- b) zajištění zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou), a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

1.7 Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku společnosti nebo protistrany.

1.8 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 rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úprav výsledků minulých let.

Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění. O pohledávce z titulu úroků nebo poplatků z provizí je ve prospěch výnosů účtováno nejdříve ke dni, kdy Podfond využil svého práva požadovat příslušenství a uplatnil svůj požadavek vůči dlužníkovi.

1.9 Zachycení operací v cizích měnách

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

1.10 Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, 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 Podfondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu.

1.11 Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- a) existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- b) je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená převyšující pravděpodobnost 50 %,
- c) je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

Očekává-li se vypořádání dluhů ve vzdálenější budoucnosti, je odhad výdajů nezbytných k vypořádání dluhů diskontován na současnou hodnotu použitím současné tržní úrokové míry, je-li diskont významný. Postupné navyšování rezervy do předpokládané výše dluhu je v dalších účetních obdobích účtováno v úrokových nákladech.

1.12 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfonde

Fond k Podfonde vydává 1 druh investičních akcií. Investiční akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím nebyl přidělen ISIN.

S investičními akciemi Podfonde jsou spojena zejména následující práva:

- na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu,
- na podíl na zisku z hospodaření Fondu s investičním majetkem Fondu,
- na likvidační zůstatek při zániku Fondu s likvidací,
- na bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Podfonde, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfonde, pokud o ně akcionář požádá.

Podfond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Podfonde zřízený pro tento účel depozitářem Podfonde. Investičními akciemi lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, není s nimi spojeno právo na řízení společnosti.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici závazku dle bodu 4.4 Koncepčního rámce. Podfond na základě standardu IAS 32 odst. 16A – 16D vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise investičních akcií bude vykázán jako vlastní kapitál, a to vzhledem k tomu, že:

- Dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C).
- Vzhledem k tomu, že Podfond k 30. 4. 2021 emituje pouze jednu třídu investičních akcií, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny investiční akcie mají stejné znaky (16A, 16C).

- S investičními akciemi není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A).
- Podfond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D).
- Podfond není uzavřen na dobu určitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).

Emitované cenné papíry klasifikované jako vlastní kapitál jsou vykázány v rozvaze v položkách vlastního kapitálu. Výsledná částka položky „Vlastní kapitál“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v Kč.

4. Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. 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.

5. Změny účetních metod

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 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 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1.1.2021 provedeny následující změny účetních metod:

1. Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Podfond je řízen 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. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Podfond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

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, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

V rámci implementace byla provedena klasifikace emitovaných cenných papírů, kdy bylo vyhodnoceno, že splňují podmínky pro vykazování jako kapitálový nástroj. Z tohoto důvodu nemá aplikace standardu na účetní jednotku vliv.

6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

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

7. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1.13 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	935	6 900
Celkem	935	6 900

Zůstatek běžného účtu je veden u České spořitelny, a.s. v CZK.

1.14 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	236 748	219 893
Splatné nad 5 let	142 656	139 944
Celkem	379 404	359 837

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

1.15 Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
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
Pohledávky z repo obchodů	0	0
Ostatní	290	4
Celkem	290	4

Položka ostatní pohledávky pohledávku za prodej majetkové účasti ve výši 4 tis. Kč a dále pohledávky z titulu rezervačních poplatků ve výši 286 tis. Kč.

1.16 Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	20 008
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	0	20 008

Závazky splatné do 1 roku představovaly přijaté úvěry, které byly k datu mimořádné účetní závěrky splaceny.

1.17 Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	178	141
Přijaté zálohy	0	35
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	84	60
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Závazky z repo obchodů	0	0
Závazky z leasingů	0	0
Ostatní	4 000	0
Celkem	4 262	236

Položka dohadné účty pasivní obsahuje dohady na audit ve výši 42 tis. Kč a služby depozitáře 42 tis. Kč. Položka ostatní obsahuje omylem zaslanou platbu GVI-1, která zanikne fúzí, případně bude vrácena.

1.18 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2021	2020
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	840	375
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
Celkem	840	375

Rezerva na daně obsahuje i nevýúčtovanou rezervu na daň z roku 2020.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2021	-	375	-	-	-
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	-	465	-	-	-
Zůstatek k 30. dubnu 2021	-	840	-	-	-

1.19 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu mimořádné účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 359 552 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií na začátku období	341 767 675	0
Počet vydaných investičních akcií v období	332 757 654	452 171 715
Počet odkoupených investičních akcií v období	316 010 101	110 404 040
Počet investičních akcií na konci období	358 515 228	341 767 675

1.20 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Za sledované období je zisk ve výši 8 845 tis. Kč. V minulém období byl ve výši 7 130 tis. Kč. Zisk za sledované období ve výši 8 845 tis. Kč je navržen jak převod nerozdělený zisk z předchozích období.

1.21 Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	9 600	8 692
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	42	8
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	9 558	8 684

Výnosy a náklady na úroky představují především úroky z poskytnutých a přijatých půjček.

1.22 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	4	13
Celkem	4	13

Položka ostatní představuje náklady na bankovní poplatky ve výši 4 tis. Kč.

1.23 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
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	288	305
Celkem	288	305

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

1.24 Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady		
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	12	30
- náklady na povinný audit účetní závěrky	12	30
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
- daňové poradenství	0	0
- jiné neauditorské služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	0	0
Administrace	348	1 057
Služby depozitáře	170	381
Ostatní správní náklady	1	3
Celkem	531	1 471

Položka ostatní správní náklady obsahuje náklady za přidělení LEI.

Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Podfond je plně samosprávný. Administraci Fondu, resp. Podfondu provádí investiční společnost. Uvedenou činnost ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci.

1.25 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	9 311	7 505
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	9 311	7 505
Zohlednění daňové ztráty minulých let		
Základ daně po odečtení daňové ztráty	9 311	7 505
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	466	375

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 466 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 840 tis. Kč, která obsahuje i nevyúčtovanou rezervu na daň z příjmu za rok 2020.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	374	-	-	374
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-	-	-	-
Tvorba daně z příjmů v účetním období	466	-	-	466
Zůstatek k 30. dubnu 2021	840	-	-	840

8. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

9. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2021	2020
Aktiva	0	0
Celkem	0	0

Fond je od 3. 4. 2018 samosprávným Fondem, a proto nejsou předány žádné hodnoty k obhospodařování.

10. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
Poskytnuté zástavy	0	0
Pohledávky ze spotových operací	0	0
Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
Pohledávky z opcí	0	0
Odepsané pohledávky	0	0
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
Hodnoty předané k obhospodařování	0	0
Přijaté přísliby a záruky	0	0
Přijaté zástavy a zajištění	379 404	359 837
Závazky ze spotových operací	0	0
Závazky z pevných termínových operací	0	0
Závazky z opcí	0	0
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
Celkem	379 404	359 837

Přijaté zástavy a zajištění se jedná o zajištění poskytnutých úvěrů ve výši 379 404 tis. Kč formou blankosměnek a případně zástav podílů.

11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů

Podfond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

1.26 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.

Rizika, jimž je Podfond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Podfondu. 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:

1.27 Typy podstupovaných rizik

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Podfondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, politických změn apod. Dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Podfondu. Portfolio Podfondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Podfondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené a dochází k zvýšení rizika koncentrace. Mezi významná tržní rizika patří:

Riziko úrokové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou výše úrokových sazeb či změnou spotové bezrizikové výnosové křivky určité měny. Jedná se o dopad na hodnotu úrokově citlivých aktiv a pasiv společnosti.

Riziko měnové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Nejvýznamnější podstupované tržní riziko je riziko ceny obchodních podílů. Riziko považujeme za střední.

Kreditní riziko

Kreditní riziko spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Podfond řídí toto riziko komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému kreditnímu riziku.

Kreditní riziko je vzhledem k objemu poskytnutých úvěrů v aktivech fondu nízké a vzhledem výši prostředků na běžných účtech minimální.

Likviditní riziko

Je schopnost Podfondu dostát svým závazkům čili splatit závazky v den splatnosti, vyplatit hodnotu odkupovaných investičních akcií, resp. provést platbu z účtu při vypořádání finančních transakcí. Likviditní riziko Podfond řídí tak, že na straně aktiv vytváří takové portfolio, kde by byl dostatek likvidních prostředků a na straně pasiv mít takové instrumenty, pomocí kterých Podfond získá likvidní prostředky, aby byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje závazky. Podfond řídí likviditu také na základě limitu minimálního zůstatku na běžném účtu.

Likviditní riziko bylo vyhodnoceno vzhledem k výši prostředků na běžných účtech jako minimální.

Operační, právní a ostatní rizika

Řízení operačních, právních a ostatních rizik je upraveno Statutem Podfondu a vnitřními předpisy Podfondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je činnost kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, musí být veškeré investice Podfondu realizovány v souladu s platným Statutem Podfondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu.

1.28 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
obchodní podíly	tržní			
Celkem obchodní podíly	tržní		0	0,0%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Top Estates Projektová 1 s.r.o.	98 781	26,0%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Top Estates Vídeňská, s.r.o.	142 656	37,5%
Půjčky a úvěry	kreditní, úrokové	Top Estates Myslivna, s.r.o.	137 967	36,2%
Celkem půjčky a úvěry	kreditní, úrokové		379 404	99,7%
peníze a peněžní ekvivalenty	kreditní	Běžné účty u bank ČS CZK	935	0,2%
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	kreditní		935	0,2%
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní		290	0,1%
Celkem			380 629	100,0%

1.29 Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	379 404	290	935	380 629
Po splatnosti				
Přesmlouvané				
Ztrátové				
Celkem	379 404	290	935	380 629

1.30 Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Finanční deriváty v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Podfond nemá vydané dluhopisy.

1.31 Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
obchodní podíly			-
úrokové riziko úvěrů	379 404*1%	3 794	-

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

13. Vztahy se spřízněnými osobami

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
Poskytnuté zástavy	0	0
Pohledávky ze spotových operací	0	0
Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
Pohledávky z opcí	0	0
Odepsané pohledávky	0	0
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
Hodnoty předané k obhospodařování	0	0
Přijaté přísliby a záruky	0	0
Přijaté zástavy a zajištění	0	0
Závazky ze spotových operací	0	0
Závazky z pevných termínových operací	0	0
Závazky z opcí	0	0
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
Celkem	0	0

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

tis. Kč	Vztahy mezi osobami	Závazky	Pohledávky	Náklady	Výnosy
4HAFU a.s.	Ovládaná stejnou ovládací osobou	0	0	42	0

14. Významné události po datu mimořádné účetní závěrky

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení mimořádné účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na mimořádnou účetní závěrku Podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení mimořádné účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na mimořádnou 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 30. 4. 2021 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.

Fúze Podfondu GVI-1 a GVI-2

Na základě projektu fúze ze dne 29.3.2021 dojde k 1.5.2021 k fúzi Podfondu GVI-2 do Podfondu GVI-1. Důvodem fúze je celková restrukturalizace společnosti za účelem zjednodušení organizačních a administrativních činností společnosti a jejich Podfondů. Bližší informace o fúzi a výměně akcií jsou popsány v projektu fúze.

Fúze byla schválena valnou hromadou dne 30.4.2021.

Sestaveno dne: 27. 7. 2021

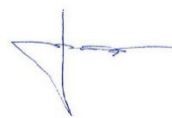
Podpis statutárního zástupce:



RNDr. Anna Kokolusová

předseda představenstva

Vyhotovil:



AVANT investiční společnost a. s.

Mgr. Robert Robek

Administrátor

Příloha č. 5 Zpráva auditora k Zahajovací rozvaze Podfondu 1 (k 1. 5. 2021)

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA AKCIONÁŘŮM SPOLEČNOSTI
GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, A.S., Podfond GVI-1**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti **GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-1** („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která dále zahrnuje Komentář ve smyslu ust. § 11b zák. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, obsahující další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny v bodě 1 komentáře k této zahajovací rozvaze. Zahajovací rozvaha byla sestavena na základě schválení projektu fúze sloučením s rozhodným dnem 1.5.2021 a sloučením společnosti **GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-2**, jako zanikající, do nástupnické společnosti **GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-1** bude zapsáno v příslušném registru.

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 1.5.2021 v souladu s českými účetními předpisy aplikovanými v kontextu příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 zahajovací rozvahy. 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.

Odpovědnost představenstva Společnosti za zahajovací rozvahu

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

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

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



Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha 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 zahajovací rozvaze 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 zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvahy způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl v příloze zahajovací rozvahy.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy 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 trvat nepřetržitě. 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 zahajovací rozvahy, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah zahajovací rozvahy, včetně přílohy, a dále to, zda zahajovací rozvaha zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Brně, dne 3.8.2021



Auditorská firma:

K auditors, s.r.o.
Veveří 102, 616 00 Brno
Oprávnění č. 595

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ing. Zdeněk Kříž".

Odpovědný auditor:

Ing. Zdeněk Kříž
Oprávnění č. 1888

Příloha č. 5.1 Zahajovací rozvaha Podfondu 1 (k 1. 5. 2021)

ROZVAHA**1.5.2021**

0

	AKTIVA	Poznámka / pro korekci	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Aktiva celkem (Σ)		2 313 049	-38 342	2 274 707	1 898 077
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	4.9	7 443	0	7 443	6 508
	v tom: a) splatné na požádání		7 443		7 443	6 508
	b) ostatní pohledávky		0		0,00	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	4.10	1 993 927	-38 342	1 955 585	1 576 180
	v tom: a) splatné na požádání		0		0	0
	b) ostatní pohledávky	A04 bk)	1 993 927	-38 342	1 955 585	1 576 180
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	4.12	0		0,00	318 160
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)		1 650		1 650	1 650
	z toho: v bankách				0,00	
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		229 693		229 693	229 693
	z toho: v bankách				0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		70 000	0	70 000	70 000
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		0		0	0
11	Ostatní aktiva	4.16	9 371		9 371	13 081
13	Náklady a příjmy příštích období		965		965	965

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		2 274 707	1 898 077
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		120 912	120 912
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		120 912	120 912
4	Ostatní pasiva	4.21	14 178	13 915
5	Výnosy a výdaje příštích období	4.22	,00	0
6	Rezervy (Σ)	4.23	10 531	9 690
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		10 531	9 690
	c) ostatní		0	0
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		145 621	144 518
12	Kapitálové fondy	4.28	1 677 161	1 317 609
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		10 000	10 000
	z toho: a) z majetku a závazků		10 000	10 000
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		441 925	377 849
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	4.27	0	48 101
	v tom: a) přírůstek závazků		0	
	b) přírůstek kapitálu		0	48 101
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)		2 129 086	1 753 559
17	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)		0	

Sestaveno dne: 27.07.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: 
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba 	

Komentář k zahajovací rozvaze k 1. 5. 2021

(v celých tis. Kč)

KOMENTÁŘ K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE K 1.5.2021

společnosti Good Value Investments SICAV, a.s., Podfond GVI-1

Good Value Investments SICAV, a.s., se sídlem Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 024 31 491, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 7082
DÁLE JEN „Společnost“

která vyhotovila níže uvedeného dne, měsíce a roku následující projekt přeměny - projekt fúze sloučením následujících dvou podfondů Společnosti:

Podfond GVI-1, zapsaný v seznamu vedeném ČNB pod identifikačním kódem 75161753
DÁLE JEN „Nástupnický podfond“ a

Podfond GVI-2, zapsaný v seznamu vedeném ČNB pod identifikačním kódem 75161761
DÁLE JEN „Zanikající podfond“

Na základě projektu fúze sloučením, při které přechází jmění zanikající Podfond GVI-2 na nástupnický Podfond GVI-1 investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., přičemž dochází k zániku zanikajícího Podfondu a nedochází k založení či vzniku žádné nové společnosti, je sestavena zahajovací rozvaha obchodní společnosti k rozhodnému dni, tj. k 1.5.2021.

Konečné účetní závěrky zúčastněných obchodních společností byly sestaveny ke dni 30.4.2021.

Na základě těchto závěrek činí vlastní kapitál Podfondu GVI-1 1 753 560 tis. Kč a vlastní kapitál podfondu GVI-2 činí 375 527 tis. Kč.

Komentáře k účetním výkazům (neauditované)

1. Vykazující jednotka

Zahajovací rozvaha je sestavena za nástupnický Podfond GVI-1 se sídlem Jandáskova 1957/24, 621 00 Brno, Česká republika a je nekonsolidovaná.

2. Významné události ve vykazovaném období

Na základě projektu fúze sloučením ze dne 29.3.2021 zanikl bez likvidace Podfond GVI-2 se sídlem Jandáskova 1957/24, 621 00 Brno a jeho jmění přešlo na nástupnickou společnost Podfond GVI-1.

Komentář k zahajovací rozvaze k 1. 5. 2021

(v celých tis. Kč)

Nástupnická společnost převzala všechny složky aktiv a pasiv zanikající společnosti, vše tak, jak zanikající společnost vykázala ve své konečné účetní závěrce. Zároveň nástupnická společnost vyloučila vzájemné závazky a pohledávky v odpovídajících hodnotách.

3. Zahajovací rozvaha

<u>ROZVAHA</u> 1.5.2021 0						
	AKTIVA	Poznámka / pro korekci	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			-	-	-	-
	Aktiva celkem (Σ)		2 313 049	-38 342	2 274 707	1 898 077
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	4.9	7 443	,00	7 443	6 508
	v tom: a) splatné na požádání		7 443		7 443	6 508
	b) ostatní pohledávky		,00		0,00	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	4.10	1 993 927	-38 342	1 955 585	1 576 180
	v tom: a) splatné na požádání		,00		0,00	0
	b) ostatní pohledávky	A04 bk)	1 993 927	-38 342	1 955 585	1 576 180
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	4.12	,00		0,00	318 160
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)		1 650		1 650	1 650
	z toho: v bankách				0,00	
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		229 693		229 693	229 693
	z toho: v bankách				0,00	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		70 000	,00	70 000	70 000
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		,00		0,00	0
11	Ostatní aktiva	4.16	9 371		9 371	13 081
13	Náklady a příjmy příštích období		965		965	965

Komentář k zahajovací rozvaze k 1. 5. 2021

(v celých tis. Kč)

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			-	-
	Pasiva celkem (Σ)		2 274 707	1 898 077
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		120 912	120 912
	v tom: a) splatné na požádání		,00	0
	b) ostatní závazky		120 912	120 912
4	Ostatní pasiva	4.21	14 178	13 915
5	Výnosy a výdaje příštích období	4.22	,00	0
6	Rezervy (Σ)	4.23	10 531	9 690
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		,00	0
	b) na daně		10 531	9 690
	c) ostatní		,00	0
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		145 621	144 518
12	Kapitálové fondy	4.28	1 677 161	1 317 609
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		10 000	10 000
	z toho: a) z majetku a závazků		10 000	10 000
	b) ze zajišťovacích derivátů		,00	0
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů		,00	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		441 925	377 849
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	4.27	,00	48 101
	v tom: a) přírůstek závazků		,00	
	b) přírůstek kapitálu		,00	48 101
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)		2 129 086	1 753 559
17	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)		,00	

Komentář k zahajovací rozvaze k 1. 5. 2021 (v celých tis. Kč)

4. Komentáře k zahajovací

4.1 Pohledávky za bankami

tis. Kč	1.5.2021	30.4.2021
Zůstatky na běžných účtech	7 443	6 508
Celkem	7 443	6 508

Zůstatek běžného účtu je veden u České spořitelny, a.s. v CZK.

4.2 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	1.5.2021	30.4.2021
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Celkem	1 955 585	1 576 180

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

4.2 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum Pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Sídlo	Základní kapitál	Hodnota celkem
18. 2. 2020	27674291	FAnn Retail, a.s.	100 %	Brno, Jandáskova 24, PSČ 62100	26 700	229 693

Z Přehled podstatného vlivu:

Datum Pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Sídlo	Základní kapitál	Hodnota celkem
18. 2. 2020	05615071	Sugilit Invest, a.s. v likvidaci	50 %	Brno, Jandáskova 24, PSČ 62100	2 000	1 651

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou dále specifikovány v kapitole 12. „Vztahy se spřízněnými osobami.“

Komentář k zahajovací rozvaze k 1. 5. 2021

(v celých tis. Kč)

4.3 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.

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázaných oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

Podfond ke konci sledovaného období eviduje následující majetek:

tis. Kč	1.5.2021	30.4.2021
Stavby	70 000	70 000
Pozemky	0	0
Samostatné movité věci	0	0
Celkem	70 000	70 000

4.4 Ostatní aktiva

tis. Kč	1.5.2021	30.4.2021
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	6 521	6 521
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Pohledávky z repo obchodů	0	0
Ostatní	2 850	6 559
Celkem	9 371	13 080

Pohledávka vůči státnímu rozpočtu obsahuje zaplacené zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 6 521 tis. Kč. Položka ostatní obsahuje omylem zaslanou platbu ve výši 4 000 tis. Kč, dále pak pohledávky z nájmu ve výši 2 335 tis. Kč a pohledávku z rezervačních poplatků ve výši 224 tis. Kč.

4.5 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	1.5.2021	30.4.2021
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	964	964
Celkem	964	964

Položka příjmy příštích období představuje časově rozlišené nájemné z pronájmu budovy.

Komentář k zahajovací rozvaze k 1. 5. 2021 (v celých tis. Kč)

4.6 Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	1.5.2021	30.4.2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	120 913	120 913
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	120 913	120 913

Položka přijaté úvěry a zápůjčky splatné do 1 roku obsahuje zůstatek přijatého úvěru vč. příslušenství ve výši 120 913 tis. Kč.

4.7 Ostatní pasiva

tis. Kč	1.5.2021	30.4.2021
Závazky vůči dodavatelům	243	65
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	13 227	13 227
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	500	500
Dohadné položky pasivní	208	124
Celkem	14 178	13 916

Závazky vůči akcionářům představují závazek ze zpětného odkupu akcií. Odložený daňový závazek představuje daň z oceňovacího rozdílu budovy ve výši 500 tis. Kč. Dohadné položky pasivní obsahují především dohad na audit ve výši 94 tis. Kč a služby depozitáře 30 tis. Kč.

Komentář k zahajovací rozvaze k 1. 5. 2021 (v celých tis. Kč)

4.8 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	1.5.2021	30.4.2021
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	10 531	9 690
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	38 342	38 342
Celkem	48 873	48 032

Rezerva na daně obsahuje i nevyúčtovanou rezervu na daň z roku 2020.

4.9 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu mimořádné účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 1 317 609 tis. Kč k rozhodnému dni je výše 1 667 171 tis. Kč

4.10 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek
Zůstatek k 30. dubnu 2021	10 000
Snížení	-
Zvýšení	-
Zůstatek k 1. květnu 2021	10 000

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia nemovitostí a majetkových účastí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2020, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku nebo interního ocenění administrátora. Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl. Stav oceňovacího rozdílu z účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem byl k 1.1.2021 dle IFRS 9 a obchodního modelu zaúčtován do nerozděleného zisku z minulých let.

Komentář k zahajovací rozvaze k 1. 5. 2021

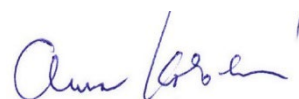
(v celých tis. Kč)

4.11 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

V minulém období byl ve výši 377 849 tis. Kč. Hospodářský výsledek schvalovacím řízením je 64 076 tis. Kč navržený na převedení do nerozděleného zisku z minulých let.

5 Přehled vlastního kapitálu

	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 30.4.2021	1 317 609	10 000	425 792	1 753 560
Změny účetních metod	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0
Podíly na zisku	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0
Ostatní změny	359 552	0	15 975	375 527
Zůstatek k 1.5.2021	1 677 161	10 000	441 925	2 129 087



Příloha č. 6 Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 1 (5.-12./2021)

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PODÍLNÍKŮM PODFONDU
GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-1**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **GOOD VALUE INVESTMENTS SICAV, a.s., Podfond GVI-1** („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za účetní období od 1.5.2021 do 31.12.2021, 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období od 1.5.2021 do 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

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

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Brně, dne 28.4.2022



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Ing. Zdeněk Kříž.

Auditorská firma:

Odpovědný auditor:

K auditors, s.r.o.
Veveří 102, 616 00 Brno
Oprávnění č. 595

Ing. Zdeněk Kříž
Oprávnění č. 1888

Přílohy:

- 1) Rozvaha k 31.12.2021
- 2) Výkaz zisku a ztrát za období od 1.5.2021 do 31.12.2021
- 3) Příloha k účetní závěrce k 31.12.2021
- 4) Výroční zpráva k 31.12.2021

Příloha č. 6.1 Účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem (5.-12./2021)
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Účetní závěrka Podfondu

Podfond GVI-1

za období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

ROZVAHA	3
PODROZVAHA	5
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	6
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	7
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘÍPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ	8
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	9
1. Obecné informace	9
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	11
3. Důležité účetní metody	11
3.1. Den uskutečnění účetního případu	11
3.2. Investiční dlouhodobý majetek	12
3.3. Finanční aktiva	13
3.3.1. Dluhová finanční aktiva	13
3.3.2. Kapitálová finanční aktiva	14
3.4. Finanční závazky	14
3.5. Peněžní prostředky	14
3.6. Leasing	14
3.7. Způsoby oceňování	15
3.8. Vzájemná zúčtování	15
3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů	15
3.9.1. Úrokové náklady a výnosy	15
3.9.2. Výnosy z dividend	16
3.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	16
3.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále	16
3.10. Zachycení operací v cizích měnách	16
3.11. Daň z příjmů	16
3.12. Tvorba rezerv	16
3.13. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	17
3.14. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfonde	17
4. Regulatorní požadavky	18
5. Změny účetních metod	18
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	18
7. Významné položky v rozvaze	19
7.1. Finanční nástroje	19
7.2. Pohledávky za bankami	19
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	19
7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	20
7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem	20
7.5. Dlouhodobý hmotný majetek	21
7.6. Ostatní aktiva	21
7.7. Náklady a příjmy příštích období	22
7.8. Závazky vůči bankám	22
7.8.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám	22
7.9. Závazky za nebankovními subjekty	22
7.9.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty	23
7.10. Ostatní pasiva	23
7.11. Rezervy a opravné položky	24
7.12. Kapitálové fondy	24
7.13. Oceňovací rozdíly	25
7.14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	25
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	26
8.1. Finanční nástroje	26
8.2. Čistý úrokový výnos	26
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	27
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací	27
8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy	27
8.6. Správní náklady	28
8.7. Splatná daň z příjmů	28
8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka	29
9. Leasing	29
9.1. Leasing z pohledu pronajímatele	29
10. Výnosy podle geografického členění	30

10.1.	Fúze.....	30
11.	Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	31
12.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	32
12.1.	Řízení rizik.....	32
12.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	33
12.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu	33
12.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)	33
12.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	34
12.3.3.	Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	34
12.3.4.	Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	34
12.3.5.	Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
12.3.6.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	35
12.3.7.	Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	36
12.3.8.	Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
12.3.9.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	37
12.3.10.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký/střední)	37
12.3.11.	Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	37
12.3.12.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	38
12.3.13.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	38
12.3.14.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	38
12.3.15.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	38
12.3.16.	Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	38
12.3.17.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	39
12.3.18.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	39
12.3.19.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	39
12.3.20.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	39
12.3.21.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	39
12.3.22.	Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	39
12.3.23.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	40
12.3.24.	Ostatní identifikovaná rizika:.....	40
13.	Reálná hodnota.....	41
13.1.	Hierarchie reálných hodnot.....	42
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	43
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3.....	44
13.3.1.	Ocenění nemovitostí.....	44
13.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií.....	44
13.3.3.	Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávky	45
13.3.4.	Ocenění přijatých úvěrů/závazky	45
13.3.5.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	46
14.	Transakce se spřízněnými osobami	48
14.1.	Osoby ovládané	48
14.2.	Osoby ovládající.....	48
14.3.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů.....	49
15.	Významné události po datu účetní závěrky	49

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto *1)	Poslední den minulého rozhodného období-netto *2)
	Aktiva celkem (Σ)		1 523 597		1 523 597	1 898 077
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.2	16 428		16 428	6 508
	v tom: a) splatné na požádání		16 428		16 428	6 508
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.3	1 190 384		1 190 384	1 576 180
	b) ostatní pohledávky		1 190 384		1 190 384	1 576 180
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)		0		0	1 651
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.4	237 808		237 808	229 693
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	7.5	71 200		71 200	70 000
11	Ostatní aktiva	7.6	7 777		7 777	13 081
13	Náklady a příjmy příštích období	7.7	0		0	964

	PASIVA		Poslední den rozhodného období *1)	Poslední den minulého rozhodného období *2)
	Pasiva celkem (Σ)		1 523 597	1 898 077
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	7.8	1	0
	v tom: a) splatné na požádání		1	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	7.9	0	120 913
	b) ostatní závazky		0	120 913
4	Ostatní pasiva	7.10	930	13 916
6	Rezervy (Σ)	7.11	4 573	9 690
	b) na daně		4 573	9 690
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		5 504	144 519
13	Kapitálové fondy	7.12	1 003 509	1 317 609
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	7.13	11 200	10 000
	z toho: a) z majetku a závazků		11 200	10 000
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.14	441 925	377 848
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		61 459	48 101
	b) přírůstek kapitálu		61 459	48 101
17	Vlastní kapitál	-	1 518 093	1 753 558
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Pozn.: *1) rozhodné období je z důvodu fúze 1. 5. 2021 - 31. 12. 2021; *2) minulé období je z důvodu fúze 1. 1. 2021 - 30. 4. 2021.

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
28. 4. 2022		RNDr. Anna Kokolusová	
Sestavil:		předseda představenstva	
Bc. Martin Dozbaba			

PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období *1)	Poslední den minulého rozhodného období *2)
1	Poskytnuté přísliby a záruky		0	253 228
10	Přijaté zástavy a zajištění	11	1 190 384	1 576 180

Pozn.: *1) rozhodné období je z důvodu fúze 1. 5. 2021 - 31. 12. 2021; *2) minulé období je z důvodu fúze 1. 1. 2021 - 30. 4. 2021.

Sestaveno dne: 28. 4. 2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva	
Sestavil:	Bc. Martin Dozbaba		

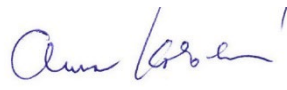
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období *1)	Od začátku do konce minulého rozhodného období *2)
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	8.2	85 152	39 883
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	8.2	839	1 040
5	Náklady na poplatky a provize	8.3	13	5
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.4	-24 872	8 313
7	Ostatní provozní výnosy	8.5	7 717	3 859
8	Ostatní provozní náklady	8.5	149	19
9	Správní náklady (Σ)	8.6	948	458
	b) ostatní správní náklady		948	458
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		66 048	50 533
21	Daň z příjmu	8.7	4 589	2 432
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		61 459	48 101

Pozn.: *1) rozhodné období je z důvodu fúze 1. 5. 2021 - 31. 12. 2021; *2) minulé období je z důvodu fúze 1. 1. 2021 - 30. 4. 2021.

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
28. 4. 2022		RNDr. Anna Kokolusová	
Sestavil:		předseda představenstva	
Bc. Martin Dozbaba			

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	1 849 282	-453 256	840 947	2 236 973
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	463 256	-463 297	159
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	48 101	48 101
Emise akcií	0	0	0	0	-531 673	0	0	-531 673
Zůstatek k 30.4.2021	0	0	0	0	1 317 609	10 000	425 792	1 753 560

Zůstatek k 1.5.2021	0	0	0	0	1 317 609	10 000	425 751	1 753 360
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	1 200	0	1 200
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	61 459	61 459
Emise akcií	0	0	0	0	-314 100	0	0	-314 100
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	16 174	16 174
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	0	1 003 509	11 200	503 384	1 518 093

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
28. 4. 2022		RNDr. Anna Kokolusová	
Sestavil:		předseda představenstva	
Bc. Martin Dozbaba			

VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	61 459	61459
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	-1 317 609	0	0	-1317609
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	-1317609	0	61459	-1256150

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva	
28. 4. 2022			
Sestavil:			
Bc. Martin Dozbaba			
			

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

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

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

Název Podfonde:	Podfond GVI-1
Název Fondu:	Good Value Investments SICAV, a.s.
Sídlo:	Jandáskova 1957/24, 621 00 Brno
Den zápisu do obchodní rejstříku:	11. 12. 2013
IČO:	024 31 491
DIČ:	CZ02431491
Právní forma:	podfond investičního Fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Brně, oddíl B vložka 7082
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) 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 majetkově oddělená část jmění Fondu.

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

Fond je Fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF do Podfonde 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 Podfonde GVI-1 je setrvalé zhodnocování prostředků vložených Investory Podfonde 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 Podfonde 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.

Obhospodařovatel a administrátor:

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.

Jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 3. 4. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „administrátor“).

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu. Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

V průběhu roku 2021 samosprávný Fond vykonával činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Podfond 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.

Předseda představenstva a Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:

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
Člen dozorčí rady	Veronika Kaiser	od 4. 5. 2021
Člen dozorčí rady	Mgr. David Vaníček	od 4. 5. 2021
Člen dozorčí rady	JUDr. Tomáš Rada, Ph.D.	od 4. 5. 2021
Člen dozorčí rady	Matthew David Kaiser	od 26. 8. 2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Veronika Kaiser	zapsáno 4. 5. 2021
Člen dozorčí rady	Mgr. David Vaníček	zapsáno 4. 5. 2021
Člen dozorčí rady	JUDr. Tomáš Rada, Ph.D.	zapsáno 4. 5. 2021
Člen dozorčí rady	Matthew David Kaiser	zapsáno 26. 8. 2021

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 aktuálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Podfond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

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.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 1. 5. 2021 do 31. 12. 2021 (dále též „účetní období“). Účetní období je zkrácené z důvodu proběhlé fúze Podfondu GVI-2 do Podfondu GVI-1 a to k datu 1. 5. 2021.

Vzhledem ke skutečnosti, že v roce 2021 byla mimořádná účetní závěrka Podfondu sestavena k 30. dubnu 2021, měl Podfond za rok 2021 zkrácené účetní období a údaje ve výkazu zisku a ztráty vykazované za běžné období jsou za období od 1. května 2021 do 31. prosince 2021 a nejsou srovnatelné (vypovídající) při srovnání s minulým účetním obdobím od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021.

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního Fondu a jeho jednotlivých Podfondů ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

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.

Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Podfond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Podfond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Podfond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Podfonde vznikne nárok.

Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

Podfond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Podfond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

Deriváty

Pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

3.2. Investiční dlouhodobý majetek

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené Fondem na účet Podfonde s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Fond může na účet Podfonde investovat do následujícího dlouhodobého majetku (mimo finanční nástroje):

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,
- nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti a
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

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

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.

Neprovozní dlouhodobý majetek, který se oceňuje reálnou hodnotou, se v souladu s § 75 VoBÚP neodpisuje.

3.3. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

3.3.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Podfond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Podfond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Podfondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Podfond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Podfondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.3.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Podfond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Podfond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Podfond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.4. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Podfond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.5. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přecherpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.6. Leasing

Podfond jako pronajímatel

Podfond v rámci své činnosti pronajímá nemovitosti na základě leasingových smluv, které jsou vyhodnoceny a klasifikovány jako operativní leasing. Výnosy z pronájmu jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a jsou uznány ve výsledku v rámci ostatních provozních výnosů v době poskytnutí pronájmu, tj. rovnoměrně po dobu trvání leasingu v kontextu uzavřeného leasingového vztahu.

3.7. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu, resp. Podfondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Podfondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním Fondem nebo zahraničním Fondem, který je uzavřeným investičním Fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

3.8. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Podfondu nebo protistrany.

3.9. 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 rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

3.9.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.9.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Podfondu vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

3.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka.

3.10. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávány do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.11. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, 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 období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Podfondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.12. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

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 odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

3.13. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázání aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures.

3.14. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfonde

Fond vydává 1 druh investičních akcií.

Investiční akcie

Fond k Podfonde vydává 1 druh investičních akcií. Investiční akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím nebyl přidělen ISIN

S investičními akciemi Podfonde jsou spojena zejména následující práva:

- odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfonde,
- podíl na zisku z hospodaření Podfonde s investičním majetkem Podfonde,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfonde s likvidací,
- bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Podfonde, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfonde, pokud o ně akcionář požádá.

Podfond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Podfonde zřízený pro tento účel depozitářem Podfonde. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podfond na základě standardu IAS 32 odst. 16A – 16D vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise investičních akcií bude vykázán jako vlastní kapitál a to vzhledem k tomu, že:

- dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C),
- vzhledem k tomu, že Podfond k 31. 12. 2021 emituje pouze jednu třídu investičních akcií, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny investiční akcie mají stejné znaky (16A, 16C),
- s investičními akciemi není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A).
- Podfond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D) a
- Podfond je v souladu se statutem uzavřen na dobu neurčitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).

Emitované cenné papíry klasifikované jako vlastní kapitál jsou vykázány v rozvaze v položkách vlastního kapitálu. Výsledná částka položky „Vlastní kapitál“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK.

4. Regulatorní požadavky

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

5. Změny účetních metod

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám účetních metod.

6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

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

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	16 428	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	1 190 384	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	237 808	0
Ostatní aktiva	0	0	0	123	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	1 444 743	0
Pasiva					
Závazky vůči bankám	0	0	0	1	0
Ostatní pasiva	0	0	0	370	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	371	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	31.12. 2021	30. 4. 2021
Zůstatky na běžných účtech	16 428	6 508
Celkem	16 428	6 508

Zůstatek běžného účtu je veden u České spořitelny, a.s. v CZK.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31.12. 2021	30. 4. 2021
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	1 190 384	1 576 180
Splatné do 1 roku	81 379	451 433
Splatné od 1 roku do 5 let	1 079 005	1 093 408
Splatné nad 5 let	30 000	31 339
Celkem	1 190 384	1 576 180

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti, kromě pohledávky po splatnosti ve výši 38 342 tis. Kč, která byla přeceněna na reálnou hodnotu ve výši 0 tis. Kč.

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí 1 221 911 tis. Kč (k 30.4.2021: 1 576 180 tis. Kč.)

7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Hodnota celkem
18. 2. 2020	FAnn Retail, a.s.	100	237 808

K 30. 4. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Hodnota celkem
18. 2. 2020	FAnn Retail, a.s.	100	229 693

Přehled podstatného vlivu:

K 30. 4. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Hodnota celkem
18. 2. 2020	Sugilit Invest, a.s. v likvidaci	50	1 651

V období 2021 došlo k vyplacení podílu na likvidačním zůstatku ve výši 1 552 tis. Kč a likvidaci společnosti a výmazu z OR.

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy
Reálná hodnota k 31. 12. 2020	231 344	0
Reálná hodnota k 30. 4. 2021	231 344	0
Zisk/ztráta z přecenění	8 115	0
Vyřazení v důsledku prodeje	1 651	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	237 808	0

7.5. 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.

(v tis. Kč)	Dl. majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek k 1. 5. 2021	0	70 000	0	0	0	0	70 000
Přecenění	0	1 200	0	0	0	0	1 200
Zůstatek k 31. 12. 2021	0	71 200	0	0	0	0	71 200
Oprávký a opravné položky							
Zůstatek k 1. 5. 2021	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2021	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota k 1. 5. 2021	0	70 000	0	0	0	0	70 000
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2021	0	71 200	0	0	0	0	71 200

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázaných oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

7.6. Ostatní aktiva

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	7 654	6 521
Ostatní	123	6 559
Celkem	7 777	13 080

Pohledávky vůči státnímu rozpočtu představují zálohy na DPPO ve výši 7 652 tis. Kč a nadměrný odpočet DPH ve výši 2 tis. Kč. Položka Ostatní je tvořena pohledávkou z titulu rezervačního poplatku ve výši 123 tis. Kč.

Splatná hodnota pohledávek ke konci sledovaného období činí 7 777 tis. Kč. (k 30. 4. 2021: 13 080 tis. Kč).

V minulém období pohledávka vůči státnímu rozpočtu obsahuje zaplacené zálohy na DPPO ve výši 6 521 tis. Kč. Položka ostatní obsahuje mylnou platbu ve výši 4 000 tis. Kč, dále pak pohledávky z nájmu ve výši 2 335 tis. Kč a pohledávku z rezervačních poplatků ve výši 224 tis. Kč.

7.7. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Příjmy příštích období	0	964
Celkem	0	964

V minulém období se jedná o příjmy z pronájmu nemovitosti.

7.8. Závazky vůči bankám

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	1	0
- Splatné na požádání	1	0
Celkem	1	0

Položka splatné na požádání tvoří záporný zůstatek na běžném účtu.

7.8.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči bankám a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 5. (minulé období k 1.1.)	0	0
Reálná hodnota k 1. 5.(minulé období k 1.1.)	0	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	1	0
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	1	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	1	0

7.9. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	0	120 913
- Splatné do 1 roku	0	120 913
Celkem	0	120 913

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

V minulém období položka přijaté úvěry a zápůjčky splatné do 1 roku obsahuje zůstatek přijatého úvěru vč. příslušenství ve výši 120 913 tis. Kč.

7.9.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči nebankovním subjektům a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 5. (minulé období k 1.1.)	120 913	75 410
Reálná hodnota k 1. 5. (minulé období k 1.1.)	120 913	75 410
Transakce za sledované období		
Přírůstky	839	121 040
Odúčtování finančních závazků z toho:	121 752	75 537
- Splatná hodnota závazku	121 752	75 537
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	0	120 913
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	0	120 913

7.10. Ostatní pasiva

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Závazky vůči dodavatelům	182	65
Přijaté zálohy	44	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	13 227
Odložený daňový závazek	560	500
Dohadné položky pasivní	144	124
Celkem	930	13 916

Ve sledovaném období položka přijaté zálohy je tvořena přeplatky splátek z poskytnutých úvěrů, odložený daňový závazek je vzniklý z přecenění hmotného majetku. Dohadné položky aktivní tvoří dohad na audit ve výši 75 tis. Kč, depozitářské služby ve výši 30 tis. Kč a právní služby 39 tis. Kč.

V minulém období Závazky vůči akcionářům představují závazek ze zpětného odkupu akcií. Odložený daňový závazek představuje daň z oceňovacího rozdílu budovy ve výši 500 tis. Kč. Dohadné položky pasivní obsahují především dohad na audit ve výši 94 tis. Kč a služby depozitáře 30 tis. Kč Vývoj hodnoty ostatních pasiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 5. (minulé období k 1.1.)	13 916	2 739
Reálná hodnota k 1. 5. (minulé období k 1.1.)	13 916	2 739
Transakce za sledované období		
Přírůstky	95 805	218 165
Odúčtování finančních závazků z toho:	108 791	206 988
- Splatná hodnota závazku	108 791	206 988
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	930	13 916
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	930	13 916

7.11. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Rezerva na daně	4 573	9 690
Celkem	4 573	9 690

Rezerva na daně je k dani z příjmu právnických osob. Opravná položka je k poskytnutému úvěru ve výši 100 % jistiny. Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	7 258	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	2 432	0	0	0
Zůstatek k 31. dubna 2021	0	9 690	0	0	0
Snížení	0	5 117	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	4 573	0	0	0

7.12. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 1 003 509 tis. Kč.

Ks	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Počet investičních akcií na začátku období	5 730 388	7 501 161
Počet vydaných investičních akcií v období	1 233 941	32 863
Počet odkoupených investičních akcií v období	2 135 795	1 803 636
Počet investičních akcií na konci období	4 828 534	5 730 388

7.13. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. květnu 2021	10 000	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	1 200	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	11 200	0	0	0	0

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia nemovitostí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2021, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

7.14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.5.2021 (minulé období k 1.1.2021)	377 848	657 100
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	64 077	183 848
změna účetní metody	0	- 463 100
Celkem k 31.12.	441 925	377 848

Zisk sledované období ve výši 61 459 tis. Kč bude navržen do nerozdělených zisků s minulých let.

Výsledek hospodaření minulého roku se skládá ze zisku Podfondu GVI-1 ve výši 48 101 tis. Kč a Podfondu GVI-2 ve výši 8 845 tis. Kč a nerozdělený zisk z minulých let Podfondu GVI-2 ve výši 7 130 tis. Kč z důvodu proběhlé fúze k 1. 5. 2021.

Zvýšení/snížení nerozdělených zisků a ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv představuje zisk nebo ztráty vyplývající z odúčtování kapitálových finančních aktiv oceňovaných přes ostatní úplný výsledek.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Podfond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	85 152	0
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	577	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	13	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-25 351	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	-99	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	60 266	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	-839	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	-839	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	59 427	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Výnosy z úroků	85 152	39 883
z úvěrů a zápůjček	85 152	39 883
Náklady na úroky	-839	-1 040
z úvěrů a zápůjček	-839	-1 040
Čistý úrokový výnos	84 313	38 843

Výnosy jsou tvořeny úroky z poskytnutých půjček ve výši 85 152 tis. Kč (v minulém období: 39 883 tis. Kč), nákladové úroky z přijatých půjček ve výši 839 tis. Kč (v minulém období: 1 040 tis. Kč).

8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Výnosy z poplatků a provizí	0	0
Náklady na poplatky a provize	-13	-5
ostatní	-13	-5
Celkem	-13	-5

Ostatní náklady představují bankovní poplatky.

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-32 888	1 939
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	8 016	6 280
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	94
Celkem	-24 872	8 313

Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou představují především změnu reálné hodnoty úvěrů a výnosy z rezervačních poplatků. Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou je tvořena přeceněním majetkové účasti.

Zisk z ostatních finančních operací je z rezervačních poplatků ve výši 94 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vykázané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	-25 350	478
Pohledávky za nebankovními subjekty	-33 465	577
Účasti s podstatným vlivem	0	-99
Účasti s rozhodujícím vlivem	8 115	0
Finanční pasiva	0	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	-25 350	478

8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Ostatní provozní výnosy	7 717	3 859
Ostatní provozní náklady	-149	- 19
Celkem	7 568	3 840

Ostatní provozní výnosy obsahují výnosy z pronájmu nemovitostí ve výši 7 651 tis. Kč. (v minulém období: 3 859 tis. Kč), a výnos z předkupního práva ve výši 66 tis. Kč (v minulém období: 33 tis. Kč).

Ostatní provozní náklady jsou tvořeny daní z nemovitosti ve výši 52 tis. Kč a vyúčtováním koeficientu DPH 83 tis. Kč (v minulém období: 19 tis. Kč).

8.6. Správní náklady

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	109	23
- náklady na povinný audit účetní závěrky	109	23
Právní a notářské služby	64	0
Administrace Podfondu	520	260
Služby depozitáře	240	120
Ostatní správní náklady	15	55
Celkem	948	458

V minulém období položka ostatní správní náklady obsahuje především náklady na znalecké posudky ve výši 55 tis. Kč.

8.7. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	61 459	50 533
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	-6 176	-1 939
Daňově neodčitatelné náklady	36 177	42
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	91 460	48 636
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	91 460	48 636
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	4 573	2 432

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 4 573 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 4 573 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 7 652 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. květnu 2021	2 432	0	500	2 932
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-2 432	0	0	-2 432
Tvorba daně z příjmů v účetním období	4 573	0	60	4 633
Zůstatek k 31. prosinci 2021	4 573	0	560	5 133

8.8. 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. 2021 odložený daňový závazek ve výši 560 tis. Kč.

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně za rok 2021:

tis. Kč	Stav k 1.5.2021	Zrušení odložené daně vlivem prodeje	Úprava odložené daně vlivem nového ocenění	Ostatní změny	Stav k 31.12.2021
Odložená daň k oceňovacím rozdílům – nemovitosti	500	0	60	0	560
Odložená daň k oceňovacím rozdílům – finanční aktiva	0	0	0	0	0
Celkem	500	0	60	0	560

9. Leasing

9.1. Leasing z pohledu pronajímatele

Jedná se o pronájem kancelářský prostor Brno-Řečkovice.

Podfond ke konci sledovaného období eviduje následující majetek, který je předmětem operativního leasingu:

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Stavby	71 200	70 000
Celkem	71 200	70 000

Podfond v rámci Ostatních provozních výnosů vykazuje následující výnosy spojené s operativním leasingem:

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	7 651	3 825
Celkem	7 651	3 825

Analýza splatnosti operativních leasingů

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Splatné do jednoho roku	3 825	3 825
Splatné v období 1-2 roky	7 651	7 651
Splatné v období 3-4 roky	7 651	7 651
Splatné v období 4-5 let	7 651	7 651
Splatné nad 5 let	19 125	19 125
Celkem k 31. prosinci	38 250	38 250

Nájemní smlouvy jsou sjednané na dobu neurčitou. Položka Splatné nad 5 let je předpoklad na dalších 5 let.

10. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10.1. Fúze

Následující tabulka zobrazuje vliv fúze na počáteční stavy k 1. 5. 2021 oproti konečnému stavu k 30. 4. 2021.

	AKTIVA	První den rozhodného období- netto po fúzi k 1.5. 2021 (zahajovací rozvaha)	Poslední den minulého rozhodného období před fúzí-netto k 30.4.2021
	Aktiva celkem (Σ)	2 274 707	1 898 077
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7 443	6 508
	v tom: a) splatné na požádání	7 443	6 508
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	1 955 585	1 576 180
	b) ostatní pohledávky	1 955 585	1 576 180
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	1 651	1 651
	z toho: v bankách		
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	229 693	229 693
	z toho: v bankách		
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	70 000	70 000
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		
11	Ostatní aktiva	9 371	13 081
13	Náklady a příjmy příštích období	964	964

	PASIVA	První den rozhodného období-netto po fúzi k 1.5. 2021 (zahajovací rozvaha)	Poslední den minulého rozhodného období před fúzí-netto k 30.4.2021
	Pasiva celkem (Σ)	2 274 707	1 898 077
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	120 912	120 913
	b) ostatní závazky	120 912	120 913
4	Ostatní pasiva	14 178	13 916
6	Rezervy (Σ)	10 531	9 690
	b) na daně	10 531	9 690
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	145 621	144 519
12	Kapitálové fondy	1 677 161	1 317 609
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	10 000	10 000
	z toho: a) z majetku a závazků	10 000	10 000
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	441 925	377 848
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		48 101
	b) přírůstek kapitálu		48 101
16	Vlastní kapitál	2 129 086	1 753 558
17	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)		

11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	31. 12. 2021	30. 4. 2021
Přijaté zástavy a zajištění	1 190 384	1 576 180
Celkem	1 190 384	1 576 180

Fond k rozvahovému dni nevykazuje na účet Podfondu hodnoty předané k obhospodařování, protože se jedná o samosprávný fond.

Přijaté zástavy a zajištění se jedná o zajištění poskytnutých úvěrů ve výši 1 190 384 tis. Kč formou blankosměnek a případně zástav podílů.

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

12.1. Řízení rizik

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.
- Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.
- Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.
- Řízení těchto a dalších níže popsanych rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.
- Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako 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 statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. 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 Fondu 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, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.
- Využitím pákového efektu a půjček může fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 300 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	ČESKÁ SPOŘITELNA, A.S.	16 428	1,1 %
Běžné účty		Celkem	16 428	1,1 %
Obchodní podíly	tržní	FAnn Retail, a.s.	237 808	16,5 %
Obchodní podíly		Celkem	237 808	16,5 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěry PO	1 190 384	82,4 %
Úvěry		Celkem	1 190 384	82,4 %
Ostatní	kreditní		123	0,0 %
Celkový součet			1 444 743	100,0 %

12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	237 808 * 15 %	35 671	0
riziko ceny nemovitostí	71 200 * 15 %	10 680	0
úrokové riziko úvěrů	1 190 384 * 1 %	11 904	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny cenných papírů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Podfondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Podfondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Podfondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči bankám	0	1	0	0	1
Ostatní pasiva	0	5 503	0	0	5 503
Celkem k 31. prosinci	0	5 504	0	0	5 504

Zbývající splatnost derivátových závazků Podfondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0

12.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností nižší likvidity Nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje. Do Fondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány Nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Fondu bude muset být Nemovitost z majetku Fondu prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může být obtížné realizovat prodej Nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla Nemovitost v majetku Fondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

Vzhledem k současné situaci na trhu realit v České republice lze konstatovat, že riziku nižší likvidity jsou vystaveny pouze nemovitosti specifického účelu nebo nemovitosti umístěné ve specifických lokalitách.

12.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Obecně u investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku přímo či prostřednictvím nemovitostní společnosti nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

12.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnost, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku Fondu. Toto riziko je ze strany Fondem standardně ošetřováno prostřednictvím pojištění nemovitostí proti živelným pohromám.

12.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko spojené s neschopností splácet přijaté úvěry spočívající v tom, že v případě neschopnosti Podfondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, hradit řádně a včas dluhy, může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu dluhů o příslušenství v podobě úroků z prodlení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu dluhů, které jsou součástí majetku Podfondu, a poklesu hodnoty majetku Podfondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení Podfondu.

Úvěrové riziko Podfondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem;
- z pohledávek postoupených na Podfond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem a z pohledávek postoupených na Podfond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnost může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 97% hodnoty aktiv fondu.

Vystavení úvěrovému riziku je také řízeno získáním kolaterálů a firemních a osobních záruk. Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je fond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí fond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	1 190 384	0	16 428	123	1 206 935
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	1 190 384	0	16 428	123	1 206 935

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u České spořitelny, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné/nízké.

12.3.7. Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

12.3.8. Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Podfond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Podfondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Podfondu k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	16 428	0	0	16 428
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 190 384	0	0	1 190 384
Účasti s rozhodujícím vlivem	237 808	0	0	237 808
Ostatní aktiva	123	0	0	123
Celkem k 31. prosinci	1 444 743	0	0	1 444 743

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Podfondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Závazky vůči bankám	1	0	0	1
Ostatní pasiva	5 503	0	0	5 503
Celkem k 31. prosinci	5 504	0	0	5 504

Expozice Podfondu na měnové riziko není významná. Vedení Podfondu analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu CZK/EUR. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu CZK/EUR.

Níže uvedená tabulka shrnuje citlivost peněžních a nepeněžních aktiv a závazků Podfondu vůči změnám devizových kurzů k 31. prosinci. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje / snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu devizových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	26,50	2 %	0	-2 %	0
CZK/USD	21,50	2 %	0	-2 %	0
CZK/XXX	12,50	2 %	0	-2 %	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0	0

12.3.9. Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Podfond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků. Podfond drží půjčky s proměnlivým úrokem, které vystavují Podfond úrokovému riziku reálné hodnoty/Fond nevykazuje žádné finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a není tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Podfondu – majetkovými účastmi a nemovitostmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

Pohledávky Podfondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých Podfond investuje.

Manažer Podfondu v souladu se statutem Podfondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost Podfondu.

12.3.10. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký/střední)

Koncentrace pozic může Podfond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Podfond významnou majetkovou/úvěrovou expozici vůči klientům v sektoru nemovitostí a dále například (již však v menším poměru) vůči klientům v sektoru velkoobchodu a maloobchodu, informační a komunikační činnosti, kulturní, sportovní, zábavní a rekreační činnosti či zpracovatelského průmyslu a stavebnictví. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Podle země koncentruje Podfond úvěry poskytnuté klientům zejména v České republice (100 % poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2021).

12.3.11. Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Podfondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Podfondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Podfondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Podfondu, mohou jednotlivá aktiva Podfondu představovat značný podíl na celkovém majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Podfondu.

12.3.12. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu nebo jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, spočívající v tom, že Podfond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

12.3.13. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Podfondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákového efektu, který Podfond může využívat ve statutu Podfondu.

12.3.14. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Podfondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Podfondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Podfond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

12.3.15. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Podfond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zamýšlené investice.

12.3.16. Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Podfondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Podfond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Podfond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulační požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu či člena orgánů Podfondu. Podnikání Podfondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Podfondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Podfond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

12.3.17. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Podfondu a zakladateli Podfondu. Podfond je 100 % ovládaný zakladateli Fondu. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Podfondu tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než na prospěch Podfondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Podfondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií.

12.3.18. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Podfondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

12.3.19. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Podfondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

12.3.20. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Podfondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Podfondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Podfondu v úschově nebo jiném opatrování.

12.3.21. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rozsah kontroly Podfondu 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.

12.3.22. Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

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

ČNB může rozhodnout o výmazu Podfondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Podfond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Podfond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Podfondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Podfondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Podfond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Podfondu).

12.3.23. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko odlišného daňového režimu spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých Investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního Investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Podfondu;

12.3.24. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Podfondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držetím plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Podfondu a Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Podfondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

13. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Podfond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištěná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídít v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

Nemovitosti a zásoby

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu, 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.

13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Podfondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

K 31. 12. 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	16 428	16 428
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	1 190 384	1 190 384
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	237 808	237 808
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	71 200	71 200
Ostatní aktiva	0	0	7 777	7 777
Celkem k 31. prosinci	0	0	1 523 597	1 523 597
Závazky				
Závazky vůči bankám	0	0	1	1
Ostatní pasiva	0	0	370	370
Celkem k 31. prosinci	0	0	371	371

K 30. 4. 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	6 508	6 508
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	1 576 180	1 576 180
Účasti s podstatným vlivem	0	0	1 651	1 651
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	229 693	229 693
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	70 000	70 000
Ostatní aktiva	0	0	13 081	13 081
Náklady a příjmy příštích období	0	0	964	964
Celkem k 30. dubnu	0	0	1 898 077	2 322 382
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	120 913	120 913
Ostatní pasiva	0	0	13 916	13 916
Celkem k 30. dubnu	0	0	134 829	134 829

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu roku 2021 nedošlo k žádným přesunům.

13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančnímu aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	16 428	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 190 384	DCF Model	ARAD
Účasti s rozhodujícím vlivem	237 808	Výnosová metoda	Finanční výkazy, tržní data
Dlouhodobý hmotný majetek	71 200	Tržní metoda	Tržní data
Ostatní aktiva	7 777	DCF Model	Pribor
Náklady a příjmy příštích období	964	DCF Model	Pribor
Závazky			
Závazky vůči bankám	1	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Ostatní pasiva	370	DCF Model	Pribor

13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.3.1. Ocenění nemovitostí

Výnosový přístup

Tam kde je možné zjistit pravidelný výnos a nemovitost není určena k prodeji stanovuje se hodnota nemovitosti metodou diskontování budoucích výnosů. Vstupní veličiny jsou nájemní smlouvy, informace o nemovitosti, informace z realitního trhu, aktuální ekonomická situace a její odhad pro příští období

Porovnávací způsob

Jedná se zejména o nemovitosti, které jsou určeny k dalšímu prodeji, či není možné stanovit reálnou hodnotu výnosovým způsobem. Vstupní veličiny jsou informace o nemovitosti, analýzy realitního trhu.

13.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako Going Concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

13.3.3. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávky

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

13.3.4. Ocenění přijatých úvěrů/závazky

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

13.3.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31. 12. 2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.5.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/V znik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	7 443	0	0	998 641	0	0	989 656	0	16 428
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 955 585	-32 888	0	227 940	0	0	960 253	0	1 190 384
Účasti s podstatným vlivem	1 651	0	0	0	0	0	1 651	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	229 693	8 115	0	0	0	0	0	0	237 808
Dlouhodobý hmotný majetek	70 000	0	1 200	0	0	0	0	0	71 200
Ostatní aktiva	9 371	0	0	31 684	0	0	33 278	0	7 777
Náklady a příjmy příštích období	964	0	0	0	0	0	964	0	0
Celkem aktiva	2 274 707	-23 412	1 200	1 256 904	1 651	0	1 984 151	0	1 523 597
Závazky									
Závazky vůči bankám	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Závazky vůči nebankovním subjektům	120 912	0	0	839	0	0	121 751	0	0
Ostatní pasiva	14 178	0	0	186 369	0	102 640	96 977	0	930
Celkem závazky	78 150	0	0	187 209	0	102 640	217 889	0	931

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 30. 4. 2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 30.4.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	11 286	0	0	394 306	0	0	399 084	0	6 508
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 586 564	0	0	49 558	0	0	59 942	0	1 576 180
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	318 160	0	0	0	0	318 160	0	0	0
Účasti s podstatným vlivem	1 651	0	0	0	0	0	0	0	1 651
Účasti s rozhodujícím vlivem	229 693	0	0	0	0	0	0	0	229 693
Dlouhodobý hmotný majetek	70 000	0	0	0	0	0	0	0	70 000
Ostatní aktiva	105 028	0	0	233 654	0	0	325 601	0	13 081
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	964	0	0	0	0	964
Celkem aktiva	2 322 382	0	0	678 482	0	0	784 627	0	1 898 077
Závazky									
Závazky vůči nebankovním subjektům	75 410	0	0	121 039	0	0	75 536	0	120 913
Ostatní pasiva	2 740	0	0	218 164	0	203 657	3 331	0	13 916
Celkem závazky	78 150	0	0	353 119	0	203 657	78 867	0	135 759

Nesoulad mezi konečným stavem k 30. 4. 2021 a k 1. 5. 2021 je způsobem vlivem fúze (fúze Podfondu GVI-2 do Podfondu GVI-1).

14. Transakce se spřízněnými osobami

14.1. Osoby ovládané

Podfond eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	FAnn Retail, a.s.
Sídlo:	Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Kosmetické služby, výroba, obchod a služby
Výše zapisovaného základní kapitálu:	26 700 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	121 797 tis. Kč

Podfond neeviduje žádné pohledávky a závazky vůči osobám s podstatným nebo rozhodujícím vlivem.

14.2. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	Ing. Jaroslav Kokolus, CSc.
Sídlo/Bytem:	Valtická 4107/17, Židenice, 628 00 Brno
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

Podfond eviduje pohledávku vůči osobě ovládající z titulu nezaplacené úroku z úvěru (jistina již splacena) ve výši 64 tis. Kč.

14.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů

Podfond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

15. Významné události po datu účetní závěrky

Vliv pandemie COVID-19:

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. Vedení společnosti na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotilo, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině:

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února 2022 zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

Hlavní zdroje rizik spojených s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích;
- zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Dle informací České národní banky (tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022; „Vydání ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Sestaveno dne: 28. 4. 2022

Podpis statutárního zástupce:

Vyhotovil Administrátor:



RNDr. Anna Kokolusová

AVANT investiční společnost, a.s.

předseda představenstva

Mgr. Robert Robek

místopředseda představenstva

Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za Účetní období
(ust. § 82 ZOK)

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:	Valtická 4107/17, Židenice, 628 00 Brno
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 prostřednictvím Podfond GVI-1

Osoba ovládaná:	FAnn Retail, a.s.
Sídlo:	Jandáskova 24, 621 00 Brno
IČO:	276 74 291

c) Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání 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
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Žádost o odkup investičních akcií	17. 2. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Smlouva o úpisu investičních akcií	3. 3. 2021	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Podfond GVI-2	Fúze sloučením	1. 5. 2021	x	Jmění podfondu GVI-2
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Žádost o odkup investičních akcií	14. 8. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Dohoda o vypořádání odkupu investičních akcií	14. 8. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
4HAFU, a.s. (Podfond GVI-1)	Žádost o odkup investičních akcií	12. 11. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
4HAFU, a.s. (Podfond GVI-1)	Dodatek č. 1 Dohody o vypořádání odkupu investičních akcií	10. 12. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky

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	Smlouva o úpisu investičních akcií	14. 8. 2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Podfond GVI-1 → Podfond GVI-2	Smlouva o úpisu investičních akcií	24. 8. 2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Podfond GVI-1 → Podfond GVI-2	Smlouva o úpisu investičních akcií	17. 9. 2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie
4HAFU, a.s. (Podfond GVI-1)	Smlouva o úpisu investičních akcií	25. 1. 2021	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Smlouva o úpisu investičních akcií	25. 1. 2021	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Žádost o odkup investičních akcií	25. 1. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
4HAFU, a.s. (Podfond GVI-1)	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	26. 1. 2021	-	-

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované nebo přijaté	Plnění obdržené
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	26. 1. 2021	-	-
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Dodatek č. 1 Smlouvy o započtení vzájemných pohledávek	29. 1. 2021	-	-
4HAFU, a.s. (Podfond GVI-2)	Smlouva o úpisu investičních akcií	17. 2. 2021	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Žádost o odkup investičních akcií	17. 2. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Smlouva o úpisu investičních akcií	3. 3. 2021	Peněžní prostředky	Investiční akcie
4HAFU, a.s. (Podfond GVI-2)	Smlouva o úpisu investičních akcií	4. 3. 2021	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Glamour, a.s. (Podfond GVI-2)	Smlouva o úpisu investičních akcií	10. 3. 2021	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Smlouva o úpisu investičních akcií	17. 3. 2021	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Žádost o odkup investičních akcií	14. 8. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Dohoda o vypořádání odkupu investičních akcií	14. 8. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
Ing. Jaroslav Kokolus, CSc.	Smlouva o úvěrové lince	20. 08. 2021	Úvěr	Úrok
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Smlouva o úvěrové lince	20. 8. 2021	Úvěr	Úrok
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Dodatek č. 1 Dohody o vypořádání odkupu IA	13. 9. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
4HAFU, a.s. (Podfond GVI-1)	Žádost o odkup investičních akcií	12. 11. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
4HAFU, a.s. (Podfond GVI-1)	Dodatek č. 1 Dohody o vypořádání odkupu investičních akcií	10. 12. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky
Glamour, a.s. (Podfond GVI-1)	Dohoda o vypořádání odkupu investičních akcií	11. 12. 2021	Investiční akcie	Peněžní prostředky

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. 2022

Podpis statutárního zástupce:



RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva

Příloha č. 8 – 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, 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)
Pohledávky za nebankovními subjekty (brutto)	1 190 384
100 % Podíl na ZK společnosti FAnn Retail, a.s.	237 808
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	71 200

Příloha č. 9 – 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, 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)	16 428