



## Výroční zpráva fondu

MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

za účetní období od 1.1.2017 do 31.12.2017

## Obsah

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

19) Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT -Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů, požadované dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, čl.13 .....	7
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	8
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	9
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	10
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	10
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK) .....	11
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	12
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	12
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .....	12
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	14

Použité zkratky:

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

## 1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	<b>MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.</b>
IČ:	<b>242 23 824</b>
Sídlo:	<b>Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600</b>
Typ fondu:	<b>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti</b>
Obhospodařovatel:	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
IČ:	<b>275 90 241</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Poznámka:	<b>Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.</b>
Účetní období:	<b>1.1.2017 – 31.12.2017</b>

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

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k navýšení expozice úvěrů vůči osobám, se kterými již má fond navázány úvěrové vztahy. Zdrojem příjmů byly především úroky z úvěrů.

K 31. 12. 2017 měl fond celková aktiva ve výši 1 939 036 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o pokles o 3,04%. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2017 částku 561 952 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 19 392 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí 56 195 243,37 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 6,48 %.

V průběhu účetního období nedošlo k významným investicím z majetku fondu. Divestice nebyly realizovány. V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.

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

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

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

V průběhu roku 2018 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Fond neplánuje podstatné investice ani divestice.

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

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

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

V průběhu účetního období nedošlo k aktualizaci statutu.

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

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

**Pevná složka odměn:** 582 899 CZK

**Pohyblivá složka odměn:** 0 CZK

**Počet příjemců:** 44

**Odměny za zhodnocení kapitálu:** 0 CZK

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

**Odměny vedoucích osob:** 52 991 CZK

**Počet příjemců:** 4

**Odměny ostatních zaměstnanců:** 529 908 CZK

**Počet příjemců:** 40

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

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

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

**Jméno a příjmení:** Ing. Martin Šatánek

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

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

#### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

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

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

**Název:** Komerční banka, a.s.

**IČ:** 453 17 054

**Sídlo:** Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407

**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé účetní období

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

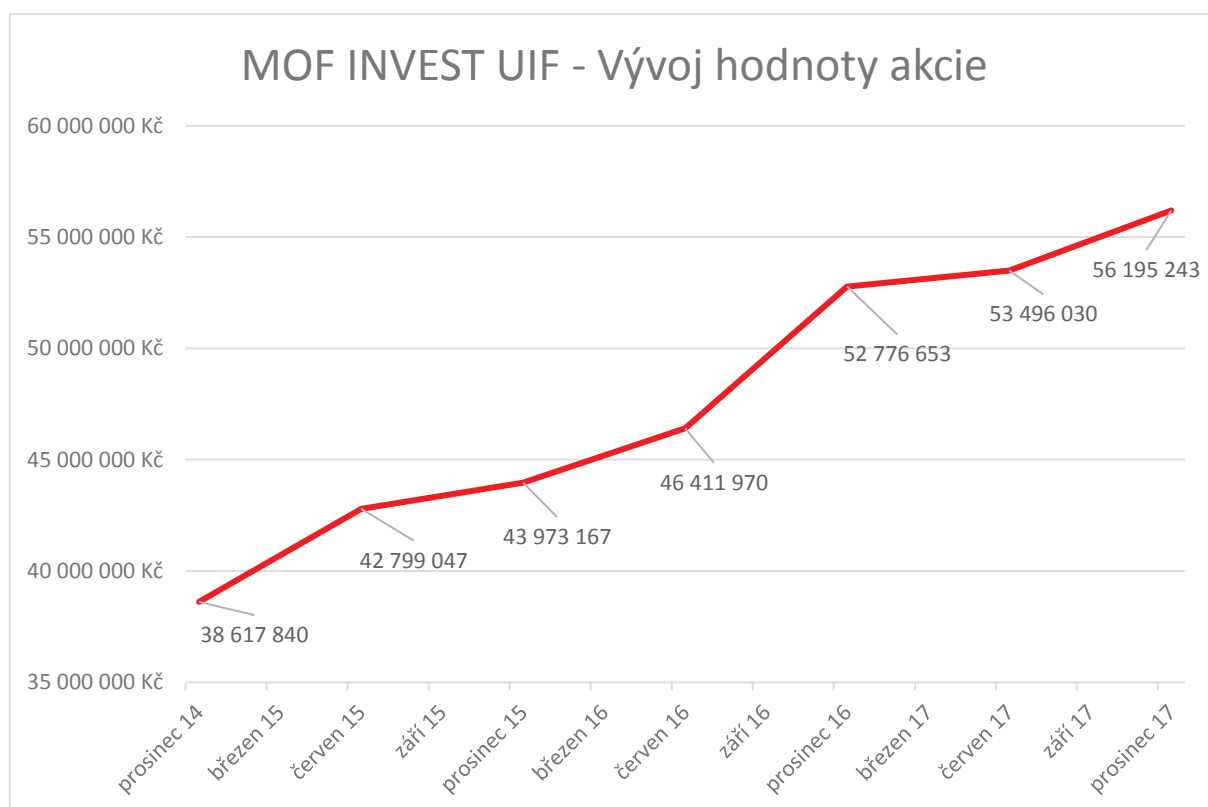
- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyžíval fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

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



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

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

Fond neeviduje žádný soudní nebo rozhodčí spor.

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

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

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

<b>Odměna obhospodařovateli:</b>	1 200 tis. Kč
<b>Úplata depozitáři:</b>	210 tis. Kč
<b>Úplata hlavnímu podpůrci:</b>	0 tis. Kč
<b>Odměna auditora:</b>	205 tis. Kč

Údaje o dalších nákladech či daních:

<b>Ostatní správní náklady</b>	138 tis. Kč
<b>Smluvní pokuty</b>	0 tis. Kč
<b>Právní a notářské služby</b>	0 tis. Kč

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

19) Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT -Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů, požadované dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, čl.13

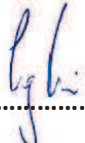
V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy veškerých výnosů.

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

**Funkce:** Zmocněnec statutárního orgánu

**Dne:** 27. 4. 2018

**Podpis:**

  
.....

Příloha č. 1 – Zpráva auditora









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

Subjekt: MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600  
 Identifikační číslo: 24223824  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. duben 2018  
 Rozhodné období: 1.1.2017 - 31.12.2017



## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		1 939 036	1 999 835
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	5	495	2 438
	v tom: a) splatné na požádání		495	2 438
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	6	1 698 301	1 771 340
	v tom: b) ostatní pohledávky		1 698 301	1 771 340
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7	237 052	221 780
11	Ostatní aktiva	8	3 188	4 277

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		1 939 036	1 999 835
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	9	1 376 414	1 471 750
	v tom: b) ostatní závazky		1 376 414	1 471 750
4	Ostatní pasiva	10	670	319
8	Základní kapitál (Σ)	11	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
12	Kapitálové fondy		190 679	190 679
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	12	9 092	-5 702
	c) z přepočtu účastí		9 092	-5 702
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	340 789	284 017
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	13	19 392	56 772
16	<b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+32)</b>	-	561 952	527 766

Sestaveno dne:	27.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jana Uhrová 	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
		Zmocněnec statutárního orgánu 

Subjekt: MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600

Identifikační číslo: 24223824

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. duben 2018

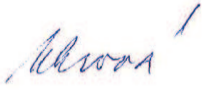
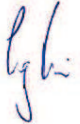
Rozhodné období: 1.1.2017 - 31.12.2017

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	14	1 939 036	1 999 835

Sestaveno dne:	27.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA Zmocněnec statutárního orgánu 

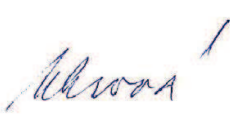

Subjekt: MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Tháмова 166/18, PSČ 18600  
 Identifikační číslo: 24223824  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech  
 a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České  
 národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. duben 2018  
 Rozhodné období: 1.1.2017 - 31.12.2017

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2017

(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)	33 836	49 280
4	Výnosy z poplatků a provizí	6 466	0
5	Náklady na poplatky a provize	23	20
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-18 016	14 092
8	Ostatní provozní náklady	155	4
9	Správní náklady (Σ)	1 690	1 639
	v tom: b) ostatní správní náklady	1 690	1 639
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	20 418	61 709
23	Daň z příjmu	1 026	4 937
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	19 392	56 772

Sestaveno dne: 27.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA Zmocněnec statutárního orgánu
Sestavil: Jana Uhrová 	

Subjekt: MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.  
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600  
Identifikační číslo: 24223824  
Předmět podnikání:

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. duben 2018  
Rozhodné období: 1.1.2017 - 31.12.2017



## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2016</b>	<b>2 000</b>	<b>190 679</b>	<b>-36 965</b>	<b>284 017</b>	<b>439 731</b>
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	31 263	0	31 263
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	56 772	56 772
<b>Zůstatek k 31.12.2016</b>	<b>2 000</b>	<b>190 679</b>	<b>-5 702</b>	<b>340 789</b>	<b>527 766</b>

<b>Zůstatek k 1.1.2017</b>	<b>2 000</b>	<b>190 679</b>	<b>-5 702</b>	<b>340 789</b>	<b>527 766</b>
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	14 794	0	15 273
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	19 392	19 392
<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>2 000</b>	<b>190 679</b>	<b>9 092</b>	<b>360 181</b>	<b>561 952</b>

Sestaveno dne:	27.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Sestavil:		Zmocněnec statutárního orgánu 
Jana Uhrová		



# MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

---

## 1. OBECNÉ INFORMACE

MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 25. 10. 2011, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 27. 2. 2012.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 31. 1. 2012 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

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

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 27. 2. 2012 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Sídlo Investičního Fondu:

Thámová 166/18  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2017:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 9. února 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 9. února 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec	od 9. února 2016

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	JUDr. Ing. František Šimčák	od 27. února 2012
Člen dozorčí rady	Jarmila Hirjaková	od 27. února 2012
Člen dozorčí rady	JUDr. Alexander Brösl	od 27. února 2012

# **MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.**

**IČO: 242 23 824**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

---

K 31. 12. 2017 byly vlastníkem společnosti společnost MOF HOLDING, a. s. (50 % akcií), Ing. Ján Molnár (40 % akcií) a společnost MOF INVEST, a. s. (10 % akcií).

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

## ***Investiční strategie***

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

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

V průběhu roku 2017 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

## ***Informace o depozitáři***

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 22. 7. 2014. (dále jen „depozitář“).

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

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

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

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech položek majetku a dluhů z investiční činnosti na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

# **MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.**

**IČO: 242 23 824**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

---

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (dále též „účetní období“). Všechny údaje jsou uvedeny v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

### **3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY**

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

#### **(a) Den uskutečnění účetního případu**

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

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

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

#### **(b) Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry**

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti vlastnímu kapitálu. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

#### **(c) Ostatní pohledávky a závazky**

Fond účtuje o pohledávkách vzniklých při obchodování s cennými papíry a o ostatních provozních pohledávkách v nominální hodnotě. Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Fond stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

Opravné položky k majetku vedenému v cizí měně se tvoří v této cizí měně.

Fond účtuje o závazcích vzniklých při obchodování s cennými papíry a o provozních závazcích v nominální hodnotě.

#### **(d) Cenné papíry vydané Fondem**

Akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu. Fond vydal kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 200 000 Kč.

## **MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.**

**IČO: 242 23 824**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

---

### **(e) Tvorba rezerv**

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

### **(f) Náklady a výnosy**

Náklady a výnosy se účtují do období, s nímž časově a věcně souvisí.

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených aktiv a závazků jsou vykazovány na akruálním principu.

### **(g) Majetkové účasti**

Při prvotním zachycení jsou účasti ve společnosti zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě.

Při stanovení reálné hodnoty majetkové účasti ve společnosti se postupuje tzv. metodou čisté reálné hodnoty aktiv (NAV), tj. k reálné hodnotě nemovitostí v majetku Realitní společnosti se přičítají a odečítají reálné hodnoty ostatních aktiv a pasiv této společnosti, které jsou zaúčtovány k datu ocenění

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí.

V případě trvalého snížení hodnoty účastí ve společnosti je snížení včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve výkazu zisku a ztráty Fondu na řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací.

### **(h) Zdanění**

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

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

### **(i) Přepočet cizí měny**

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

# MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

## (j) Konsolidace

V souladu s ustanovením § 22aa zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je účetní závěrka společnosti a všech jí konsolidovaných účetních jednotek zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti MOF HOLDING, a. s. se sídlem Slovensko, Křižna 56, 821 08, Bratislava. Její konsolidovaná účetní závěrka bude zveřejněna v souladu s ustanovením § 22a odst. 2c) a podle § 21a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

## 4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

## 5. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2017	2016
Zůstatky na běžných účtech	495	2 438
<b>Celkem</b>	<b>495</b>	<b>2 438</b>

## 6. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2017	2016
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	0	1 719 634
Splatné od 1 roku do 5 let	1 698 301	51 706
<b>Celkem</b>	<b>1 698 301</b>	<b>1 771 340</b>

Pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů, včetně naběhlých úroků do 31. 12. 2017, v tis Kč:

Dlužník	Poskytnutý úvěr	Úrok	Celkem
MOF realestate 18 s.r.o. (MOF INVEST CZ, spol. s r.o.)	1 029 106	5 244	1 034 350
MOF HOLDING, a. s.	304 228	7 599	311 827
MOF realestate 16 s.r.o. (REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.)	188 375	11 094	199 469
MOF INVEST, a. s.	89 608	3 462	93 070
ALTHAN, s.r.o.	36 713	1 033	37 746
ALTHAN Trade, s.r.o.	20 601	1 238	21 839
<b>Celkem:</b>	<b>1 668 631</b>	<b>29 670</b>	<b>1 698 301</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

**MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.****IČO: 242 23 824****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

Pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů, včetně naběhlých úroků do 31. 12. 2016, v tis Kč:

Dlužník	Poskytnutý úvěr	Úrok	Celkem
MOF INVEST CZ, spol. s r.o.	768 680	15 972	784 652
MOF HOLDING, a. s.	634 487	9 435	643 922
MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.	178 560	5 371	183 931
MOF INVEST, a. s.	94 987	1 463	96 450
ALTHAN, s.r.o.	38 841	1 093	39 934
ALTHAN Trade, s.r.o.	21 795	656	22 451
<b>Celkem:</b>	<b>1 737 350</b>	<b>33 990</b>	<b>1 771 340</b>

Všechny pohledávky byly před datem jejich splatnosti.

**7. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM**

Fond vlastnil k 31. 12. 2017 podíly ve dvou společnostech. Všechny působí v České republice.

Přehled rozhodujícího vlivu k 31. 12. 2017, v tis. Kč:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Cena celkem
10. 9. 2012	28899440	MOF realestate 18 s.r.o (MOF INVEST CZ, spol. s r.o.)	100%	164 159	12 778	176 937
10. 9. 2012	24165239	MOF realestate 16 s.r.o (MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.)	100%	63 323	-3 208	60 115
<b>Celkem</b>						<b>237 052</b>

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Přehled rozhodujícího vlivu k 31. 12. 2016, v tis. Kč:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Cena celkem
10. 9. 2012	28899440	MOF INVEST CZ, spol. s r.o.	100%	164 159	17 481	181 640
10. 9. 2012	24165239	MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.	100%	63 323	-23 183	40 140
<b>Celkem</b>						<b>221 780</b>

## MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

### 8. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2017	2016
Pohledávky vůči státu	3 188	4 277
<b>Celkem</b>	<b>3 188</b>	<b>4 277</b>

Pohledávka vůči státu je tvořena zálohami na DPPO a přeplatek DPPO z roku 2016.

### 9. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2017	2016
Přijaté úvěry a zápůjčky, z toho:		
Ostatní závazky	1 376 414	1 471 750
<b>Celkem</b>	<b>1 376 414</b>	<b>1 471 750</b>

Ostatní závazky z titulu postoupených pohledávek ve výši 1 376 414 tis. Kč (2016: 1 471 750) tis. Kč).

### 10. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2017	2016
Závazky za dodavatele	121	200
Odložený daňový závazek	479	0
Ostatní	70	119
<b>Celkem</b>	<b>670</b>	<b>319</b>

Ostatní pasiva představují dohadné účty pasivní ve výši 70 tis. Kč (2016: 119 tis. Kč).

### 11. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond ve sledovaném účetním období nevydal žádné akcie.

Zapsaný základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč splacený v celé výši.

Akcie: 10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 Kč.

### 12. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Účasti s rozhod. vlivem
<b>Zůstatek k 1. lednu 2017</b>	-5 702
Snížení	0
Zvýšení	14 794
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2017</b>	<b>9 092</b>

Z oceňovacích rozdílů byl zaúčtován odložený daňový závazek ve výši 479 tis. Kč.

tis. Kč	Účasti s rozhod. vlivem
<b>Zůstatek k 1. lednu 2016</b>	-36 965
Zvýšení	31 263
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2016</b>	<b>-5 702</b>

## **MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.**

**IČO: 242 23 824**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

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

Zisk běžného období je k 31. 12. 2017 ve výši 19 392 tis. Kč (2016: 56 772 tis. Kč). Fond eviduje nerozdělený zisk z předchozích období ve výši 340 789 tis. Kč (2016: 284 017 tis. Kč).

### **14. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

tis. Kč	2017	2016
Aktiva	1 939 036	1 999 835
<b>Celkem</b>	<b>1 939 036</b>	<b>1 999 835</b>

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

### **15. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	33 836	49 280
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>33 836</b>	<b>49 280</b>

### **16. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	2017	2016
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
Výnosy z poplatků a provizí	6 466	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
ostatní	-23	-20
<b>Čistý výnos/náklad na poplatky a provize celkem</b>	<b>6 443</b>	<b>-20</b>

Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny ve sledovaném období bankovními poplatky. Jako výnosy z poplatků a provizí je vykázána provize dle smluv o prodloužení splatnosti úvěrů.

### **17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2017	2016
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	14 206
Zisk/ztráta z kurzových rozdílů	-18 016	-114
<b>Celkem</b>	<b>-18 016</b>	<b>14 092</b>

Veškeré náklady a výnosy jsou realizovány v České republice a na Slovensku.



## MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

### 18. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

<b>Správní náklady</b>		
tis. Kč	2017	2016
Odměna za obhospodařování	1 200	1 200
Služby depozitáře	210	252
Náklady na odměny statutárního auditu	205	120
Ostatní správní náklady	75	67
<b>Celkem</b>	<b>1 690</b>	<b>1 639</b>

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 1 200 tis. Kč.

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

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Komerční banka a.s. platil Fond poplatek, který činil 17 tis. Kč bez DPH za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 210 tis. Kč bez DPH.

### 19. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	20 418	61 709
Daňově neodčitatelné náklady	158	65
<b>Základ daně</b>	<b>20 577</b>	<b>61 773</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 026</b>	<b>3 089</b>

### 20. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	2017	2016
<b>Pohledávky</b>		
Poskytnuté úvěry	1 698 301	1 771 340
<b>Závazky</b>		
Přijaté úvěry	1 376 414	1 471 450
<hr/>		
tis. Kč	2017	2016
<b>Výnosy</b>		
Úrokové výnosy	33 836	49 280
Výnosy z derivátových opcí	0	14 206

# MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

## 21. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

### Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí. Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů 1 698 301 tis. Kč, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

### Riziko nedostatečné likvidity

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

### Zbytková splatnost aktiv a závazků Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
<b>K 31. prosinci 2017</b>						
Pohledávky za bankami	495	0	0	0	0	<b>495</b>
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0	237 052	<b>237 052</b>
Ostatní aktiva	0	3 188	1 698 301	0	0	<b>1 701 489</b>
<b>Celkem</b>	<b>495</b>	<b>3 188</b>	<b>1 698 301</b>	<b>0</b>	<b>237 052</b>	<b>1 939 036</b>
Ostatní pasiva	0	670	1 376 414	0	0	<b>1 377 084</b>
Vlastní kapitál	0	0	0	0	561 952	<b>561 952</b>
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>670</b>	<b>1 376 414</b>	<b>0</b>	<b>561 952</b>	<b>1 939 036</b>
<b>Gap</b>	<b>495</b>	<b>2 518</b>	<b>321 887</b>	<b>0</b>	<b>-324</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>495</b>	<b>3 013</b>	<b>324 900</b>	<b>324 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.****IČO: 242 23 824****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

**Zbytková splatnost aktiv a závazků Fondu**

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
<b>K 31. prosinci 2016</b>						
Pohledávky za bankami	2 438	0	0	0	0	<b>2 438</b>
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	221 780	<b>221 780</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty a ostatní aktiva	0	1 723 911	51 706	0	0	<b>1 775 617</b>
<b>Celkem</b>	<b>2 438</b>	<b>1 723 911</b>	<b>51 7061</b>	<b>0</b>	<b>221 780</b>	<b>1 999 835</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům a ostatní pasiva	0	0	1 471 750	0	319	<b>1 472 069</b>
Vlastní kapitál	0	0	0	0	527 766	<b>527 766</b>
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 471 750</b>	<b>0</b>	<b>528 085</b>	<b>1 999 835</b>
<b>Gap</b>	<b>2 438</b>	<b>1 723 911</b>	<b>-1 420 044</b>	<b>0</b>	<b>-306 305</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>2 438</b>	<b>1 726 349</b>	<b>306 305</b>	<b>306 305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Riziko vypořádání**

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

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

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

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

**Riziko zrušení Fondu**

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

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 1 250 000 EUR; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

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

# MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

## Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

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

## Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Fondu mohou být vyjádřena v jiných měnách, než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota akcie Fondu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

## Devizová pozice Fondu

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
<b>K 31. prosinci 2017</b>			
Pokladní hotovost a vklady u CB	196	299	495
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	237 052	237 052
Ostatní aktiva	461 358	1 240 131	1 701 489
<b>Celkem</b>	<b>461 554</b>	<b>1 477 482</b>	<b>1 939 036</b>
Závazky z příspěvků účastníků			0
Jiná ostatní pasiva	1 376 414	670	1 377 084
Vlastní kapitál	0	561 952	561 952
<b>Celkem</b>	<b>1 376 414</b>	<b>562 622</b>	<b>1 939 036</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>-914 860</b>	<b>914 860</b>	<b>0</b>

**MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.****IČO: 242 23 824****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

**Devizová pozice Fondu**

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
<b>K 31. prosinci 2016</b>			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	210	2 228	<b>2 438</b>
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	221 780	<b>221 780</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty a ostatní aktiva	1 733 840	41 777	<b>1 775 617</b>
<b>Celkem</b>	<b>1 734 050</b>	<b>265 785</b>	<b>1 999 835</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům a ostatní pasiva	1 456 174	15 895	<b>1 472 069</b>
Vlastní kapitál	0	527 766	<b>527 766</b>
<b>Celkem</b>	<b>1 456 174</b>	<b>543 661</b>	<b>1 999 835</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>277 876</b>	<b>-277 876</b>	<b>0</b>

**22. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

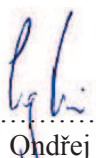
Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období.

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

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

Sestaveno dne: 27. 4. 2018

Podpis statutárního zástupce:

  
.....  
Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA  
Zmocněnec statutárního orgánu

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

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2017 do 31.12.2017

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

### Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ: **242 23 824**

Sídlo: **Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600**

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

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

### Osoba ovládající

Osoba ovládající: **Ing. Ján Molnár**

Datum narození: **10.1.1961**

Způsob ovládaní **40 % přímý podíl na základním kapitálu Ovládané osoby a 60 % nepřímý podíl na základním kapitálu Ovládané osoby prostřednictvím účasti na společnosti MOF HOLDING, a. s. a MOF INVEST, a. s.**

Osoba: **MOF HOLDING, a. s.**

IČ: **36 492 663**

Sídlo: **Křížna 56, Bratislava 821 08, Slovenská republika**

Způsob ovládaní **přímo prostřednictvím 50 % podílu na Ovládané osobě a 10 % nepřímý podíl na základním kapitálu Ovládané osoby prostřednictvím účasti na společnosti MOF INVEST, a. s.**

### Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba: **mof realestate 18 s.r.o.**

IČ: **288 99 440**

Sídlo: **Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600**

Způsob ovládaní **nepřímo prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která je mateřskou společností osoby se 100% podílem na základním kapitálu**

Osoba:	<b>mof realestate 16 s.r.o.</b>
IČ:	<b>241 65 239</b>
Sídlo:	<b>Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600</b>
Způsob ovládnání	<b>nepřímo prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která je mateřskou společností osoby se 100% podílem na základním kapitálu</b>
Osoba:	<b>ALTHAN, s.r.o.</b>
IČ:	<b>44 352 492</b>
Sídlo:	<b>Chemlonská 1, Humenné 066 01, Slovenská republika</b>
Způsob ovládnání	<b>nepřímo prostřednictvím 100% podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a. s.</b>
Osoba:	<b>ALTHAN Trade, s.r.o.</b>
IČ:	<b>47 021 438</b>
Sídlo:	<b>Chemlonská 1, Humenné 066 01, Slovenská republika</b>
Způsob ovládnání	<b>nepřímo prostřednictvím 70% podílu ve vlastnictví společnosti ALTHAN, s.r.o. a 30% podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a. s.</b>
Osoba:	<b>MOF INVEST, a. s.</b>
IČ:	<b>31 734 456</b>
Sídlo:	<b>Křížna 56, Bratislava 821 08, Slovenská republika</b>
Způsob ovládnání	<b>přímo Ovládající osobou Ing. Jánem Molnárem</b>

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytnuté	Plnění obdržené
MOF HOLDING, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.12.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Dodatek č.2 ke smlouvě o úvěru z 22.2.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o úvěru	29.12.2017	Úvěr	Úrok
ALTHAN Trade, s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.12.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
ALTHAN, s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.12.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 10.5.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 27.10.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
mof realestate 16 s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	1.10.2017	Úvěr	Úrok
mof realestate 18 s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	7.3.2017	Zápůjčka	Úrok

mof realestate 18 s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	7.3.2017	Zápůjčka	Úrok
mof realestate 18 s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	1.10.2017	Úvěr	Úrok
MOF INVEST CZ, spol. s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	1.12.2017	Úplata	Pohledávka

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
MOF HOLDING, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.12.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Dodatek č.2 ke smlouvě o úvěru z 22.2.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o úvěru	29.12.2017	Úvěr	Úrok
ALTHAN Trade, s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.12.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
ALTHAN, s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.12.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 10.5.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 27.10.2016	22.12.2017	Úvěr	Úrok
mof realestate 16 s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	1.10.2017	Úvěr	Úrok
mof realestate 18 s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	7.3.2017	Zápůjčka	Úrok
mof realestate 18 s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	7.3.2017	Zápůjčka	Úrok
mof realestate 18 s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	1.10.2017	Úvěr	Úrok
MOF INVEST CZ, spol. s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	1.12.2017	Úplata	Pohledávka

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

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

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

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

### Prohlášení statutárního orgánu

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a




- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

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

**Funkce:** Zmocněnec statutárního orgánu

**Dne:** 31.3.2017

**Podpis:** .....



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

Identifikace majetku	Požizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
100% podíl na základním kapitálu společnosti mof realstate 18 s.r.o.	164 159	176 937
100% podíl na základním kapitálu společnosti mof realstate 16 s.r.o.	63 223	60 115
Zápůjčka - mof realstate 18 s.r.o. - jistina	1 029 106	1 029 106
Zápůjčka - MOF HOLDING, a. s. - jistina	304 228	304 228
Zápůjčka - mof realstate 16 s.r.o. - jistina	188 375	188 375
Zápůjčka - ALTHAN, s.r.o. - jistina	36 713	36 713
Úvěr - ALTHAN Trade, s.r.o.- jistina	20 601	20 601