



## Výroční zpráva fondu

MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

za účetní období od 1.1.2016 do 31.12.2016

## Obsah

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

## 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>1.1.2016 – 31.12.2016</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 31.12.2016 měl fond celková aktiva ve výši 1 999 835 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 4,58 %. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2016 částku 527 766 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 56 772 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí 52 776 653 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 20,12 %.

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 2017 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:** 517 984 CZK

**Pohyblivá složka odměn:** 0 CZK

**Počet příjemců:** 27

**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:** 95 923 CZK

**Počet příjemců:** 5

**Odměny ostatních zaměstnanců:** 422 061 CZK

**Počet příjemců:** 22

- 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:** Mgr. Ing. Ondřej Pieran

**Další identifikační údaje:** Datum narození 18.3.1983, RČ: 830318/5165, bytem Rolnická 56, 73551 Bohumín

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

#### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

- 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.

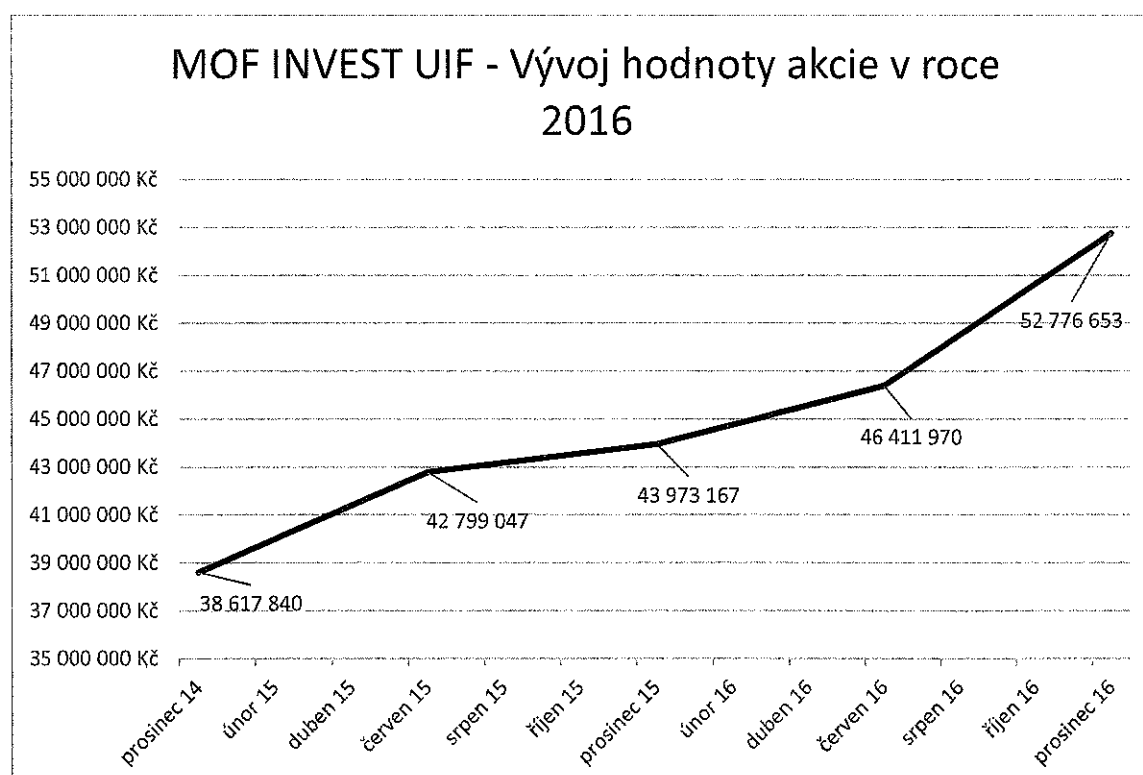
- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval 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 období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

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

<b>Odměna obhospodařovateli:</b>	1 200 tis. Kč	
<b>Úplata depozitáři:</b>	252 tis. Kč	
<b>Úplata hlavnímu podpůrci:</b>	0 tis. Kč	
<b>Odměna auditora:</b>	120 tis. Kč	
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	<b>Ostatní správní náklady</b>	60 tis. Kč
	<b>Smluvní pokuty</b>	5 tis. Kč
	<b>Právní a notářské služby</b>	2 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.

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

**Funkce:** Zmocněnec statutárního orgánu

**Dne:** 2. května 2017

**Podpis:** .....



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**  
Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

## **Zpráva nezávislého auditora pro investory investičního fondu MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.**

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2016, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2016 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

### ***Základ pro výrok***

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

### ***Jiné skutečnosti***

Účetní závěrka k 31. prosinci 2015 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 26. května 2016 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

### ***Ostatní informace***

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

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními





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

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

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

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

#### ***Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku***

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat



během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Fondu uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením 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.



**Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky investičního fondu MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. k 31. prosinci 2016, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 2. května 2017

*KPMG Česká republika Audit*  
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Evidenční číslo 71

*Veronika Strolená*  
Ing. Veronika Strolená  
Director  
Evidenční číslo 2195

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: 2. květen 2017



## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		1 999 835	1 912 173
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		2 438	1 333
	v tom: a) splatné na požádání		2 438	1 333
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		1 771 340	1 714 133
	b) ostatní pohledávky		1 771 340	1 714 133
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		221 780	190 517
11	Ostatní aktiva		4 277	6 190

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
	Pasiva celkem (Σ)	1	1 999 835	1 912 173
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5	1 471 750	1 472 020
	b) ostatní závazky	7	1 471 750	1 472 020
4	Ostatní pasiva	8	319	422
8	Základní kapitál (Σ)	15	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	16	2 000	2 000
12	Kapitálové fondy	24	190 679	190 679
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	25	-5 702	-36 965
	c) z přepočtu účastí	28	-5 702	-36 965
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	30	284 017	255 591
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	56 772	28 426
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+32)	-	527 766	439 731

Sestaveno dne:	2.5.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran 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: 2. květen 2017

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		1 999 835	1 912 173
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne:	2.5.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Mgr. Ing. Ondřej Pieran Zmocněnec statutárního orgánu 

Subjekt: MCF 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


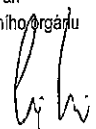
Okamžik sestavení účetní závěrky: 2. květen 2017

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2016

(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)	49 280	46 834
5	Náklady na poplatky a provize	20	16
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	14 092	-13 855
8	Ostatní provozní náklady	4	93
9	Správní náklady (Σ)	1 639	1 620
	b) ostatní správní náklady	1 639	1 620
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	61 709	31 250
23	Daň z příjmu	4 937	2 824
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	56 772	28 426

Sestaveno dne: 2.5.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Píran 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: 2. květen 2017



### PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2015	2 000	0	0	0	190 679	-62 092	255 591	386 178
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	25 127	0	25 127
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	28 426	28 426
Zůstatek k 31.12.2015	2 000	0	0	0	190 679	-36 965	284 017	439 731

Zůstatek k 1.1.2016	2 000	0	0	0	190 679	-36 965	284 017	439 731
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	31 263	0	31 263
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	56 772	56 772
Zůstatek k 31.12.2016	2 000	0	0	0	190 679	-5 702	340 789	527 766

Sestaveno dne:	2.5.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Ing. Ondřej Píeran Zmocněnec statutárního orgánu
		

# MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(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  
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2016:

### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 27. června 2014
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran 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 Bröstl	od 27. února 2012

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

**IČO: 242 23 824**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016**

(v celých tis. Kč)

---

K 31. 12. 2016 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 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

9. 2. 2016 – vymazán údaj - pověřený zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M. zapsán údaj – pověřený zmocněnec Mgr. Ing. Ondřej Pieran.  
– pověřený zmocněnec Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

### ***Investiční strategie***

Hlavní investiční nástroje, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým statutem více, než 90% hodnoty Majetku Fondu jsou:

- a) investiční cenné papíry,
- b) cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem,
- c) Účasti v kapitálových obchodních korporacích,
- d) nástroje peněžního trhu,
- e) finančních derivátů podle Zákona,
- f) práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až e) v evidenci a umožňující Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem, jako oprávněný držitel,
- g) pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- h) úvěry a zápůjčky.

Doplňkové investiční nástroje, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým statutem méně, než 10% hodnoty Majetku Fondu jsou: nemovitosti, majetková práva k nemovitostem, movité věci, ochranné známky, autorská práva, pohledávky neuvedené v písm. g) a h) a deriváty, které nejsou finančními deriváty dle Zákona.

V průběhu roku 2016 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.

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

**IČO: 242 23 824**

### **Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016**

(v celých tis. Kč)

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.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (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.

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

**IČO: 242 23 824**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016**

(v celých tis. Kč)

---

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.

### **(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 aktuálním 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 vykazována 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 vykazovány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem.

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

V případě trvalého snížení hodnoty účastí ve společnosti je snížení včetně přepočtu cizích měn vykazováno 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.

# MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

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".

## (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, Križna 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. Konsolidovaná účetní závěrka bude po jejím zveřejnění dostupná na webových stránkách Ministerstva financí Slovenské republiky ([www.registeruz.sk](http://www.registeruz.sk)).

## 4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

## 5. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2016	2015
Zůstatky na běžných účtech	2 438	1 333
<b>Celkem</b>	<b>2 438</b>	<b>1 333</b>

## 6. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2016	2015
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné do 1 roku	1 719 634	680 265
Splatné od 1 roku do 5 let	51 706	1 033 868
<b>Celkem</b>	<b>1 771 340</b>	<b>1 714 133</b>

**MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.****IČO: 242 23 824****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016**

(v celých tis. Kč)

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

Dlužník	Poskytnutý úvěr	Úrok	Reálná hodnota
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>1 737 350</b>	<b>33 990</b>	<b>1 771 340</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů, včetně naběhlých úroků do 31. 12. 2015:

Dlužník	Poskytnutý úvěr	Úrok	Reálná hodnota
MOF INVEST CZ, spol. s r.o.	775 339	5 432	780 771
MOF HOLDING, a. s.	624 792	0	624 792
MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.	178 593	0	178 593
MOF INVEST, a. s.	20 686	0	20 686
ALTHAN, s.r.o.	68 434	19 059	87 493
ALTHAN Trade, s.r.o.	21 620	179	21 799
	<b>1 689 464</b>	<b>24 670</b>	<b>1 714 134</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

**7. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM**

Fond vlastnil k 31. 12. 2016 podíly ve dvou společnostech. Všechny působí v České republice.

Přehled účastí s rozhodujícím vlivem 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>227 482</b>	<b>- 5 702</b>	<b>221 780</b>

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

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

IČO: 242 23 824

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016**

(v celých tis. Kč)

Přehled účastí s rozhodujícím vlivem k 31. 12. 2015: 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	11 748	175 907
10. 9. 2012	24165239	MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.	100%	63 323	-48 713	14 610
<b>Celkem</b>				<b>227 482</b>	<b>- 36 935</b>	<b>190 517</b>

**8. OSTATNÍ AKTIVA**

tis. Kč	2016	2015
Pohledávky vůči státu	4 277	4 342
Odložená daňová pohledávka	0	1 848
<b>Celkem</b>	<b>4 277</b>	<b>6 190</b>

**9. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	2016	2015
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Ostatní závazky	1 471 750	1 472 020
<b>Celkem</b>	<b>1 471 750</b>	<b>1 472 020</b>

Ostatní závazky z titulu postoupených pohledávek ve výši 1 471 750 tis. Kč (2015: 1 472 020 tis. Kč).

**10. OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	2016	2015
Závazky za dodavateli	200	422
Ostatní	119	0
<b>Celkem</b>	<b>319</b>	<b>422</b>

Ostatní pasiva představují dohadné účty pasivní ve výši 119 tis. Kč (2015: 0 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.



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

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

**12. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

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>	-5 702

tis. Kč	Účasti s rozhod. vlivem
<b>Zůstatek k 1. lednu 2015</b>	-62 092
Zvýšení	25 127
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2015</b>	-36 965

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

Zisk běžného období je k 31. 12. 2016 ve výši 56 772 tis. Kč (2015: 28 426 tis. Kč). Fond eviduje nerozdělený zisk z předchozích období ve výši 284 017 tis. Kč (2015: 255 591 tis. Kč).

**14. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2016	2015
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	49 280	46 834
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>49 280</b>	<b>46 834</b>

**15. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	2016	2015
Náklady na poplatky a provize		
ostatní	20	16
<b>Čistý výnos/náklad na poplatky a provize celkem</b>	<b>20</b>	<b>-16</b>

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

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

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

tis. Kč	2016	2015
Zisk/ztráta z derivátových operací	14 206	0
Zisk/ztráta z devizových operací	-114	-13 855
<b>Celkem</b>	<b>14 092</b>	<b>-13 855</b>

**17. SPRÁVNÍ NÁKLADY**

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

**Správní náklady**

tis. Kč	2016	2015
Odměna za obhospodařování	1 200	1 200
Služby depozitáře	252	210
Náklady na odměny statutárního auditu	120	60
Ostatní správní náklady	67	150
<b>Celkem</b>	<b>1 639</b>	<b>1 620</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.

**18. DAŇ Z PŘÍJMŮ****Splatná daň z příjmů**

tis. Kč	2016	2015
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	61 709	31 250
Daňově neodčitelné náklady	65	100
<b>Základ daně</b>	<b>61 773</b>	<b>31 350</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>3 089</b>	<b>1 568</b>
<b>Odložená daň</b>	<b>1 848</b>	<b>1 256</b>
<b>Daň z příjmů celkem</b>	<b>4 937</b>	<b>2 854</b>

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

IČO: 242 23 824

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

**19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

tis. Kč	2016	2015
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	1 771 340	1 714 133
Závazky		
Přijaté úvěry	1 471 450	1 472 020

tis. Kč	2016	2015
Výnosy		
Úrokové výnosy	49 280	46 834
Výnosy z derivátových operací	14 206	0

**20. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU****Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržением závazků protistrany Fondu**

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí. Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů 1 771 340 tis. Kč, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné až střední z důvodu, že Fond má expozici zejména za společnostmi, kde vlastní majetkový poměr.

**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	Bez specifik.	Celkem
<b>K 31. prosinci 2016</b>					
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2 438	0	0	0	2 438
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	221 780	221 780
Pohledávky za nebankovními subjekty a ostatní aktiva	0	1 723 911	51 706	0	1 775 617
<b>Celkem</b>	<b>2 438</b>	<b>1 723 911</b>	<b>51 706</b>	<b>221 780</b>	<b>1 999 835</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům a ostatní pasiva	0	0	1 471 750	319	1 472 069
Vlastní kapitál	0	0	0	527 766	527 766
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 471 750</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>-306 305</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>2 438</b>	<b>1 726 349</b>	<b>306 305</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. 2016**

(v celých tis. Kč)

---

### **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.

### **Riziko spojené s investicemi do úvěrů a půjček**

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 90 % hodnoty majetku Fondu.

Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 10 let. Rozdělení pohledávek dle splatností do 1 roku a nad 1 rok je uvedeno v bodě 6.

### **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.

### **Měnové riziko**

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.

**MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.****IČO: 242 23 824****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016**

(v celých tis. Kč)

**Devizová pozice Fondu**

tis. Kč	EUR	Kč	Celkem
<b>K 31. prosinci 2016</b>			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	210	2 228	2 438
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	221 780	221 780
Pohledávky za nebankovními subjekty a ostatní aktiva	1 733 840	41 777	1 775 617
<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	1 472 069
Vlastní kapitál	0	527 766	527 766
<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>

**Úrokové riziko**

Úrokové riziko spočívá 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. Obecně jde tedy o možnost vzniku ztrát a zisků vyplývajících z budoucích změn úrokových měr.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké. Tabulka úrokového citlivosti odpovídá tabulce zbytkové splatnosti.

**21. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

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

**22. 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: 2. května 2017

Podpis statutárního zástupce:



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

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

### Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2016 do 31.12.2016

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 INVEST CZ, spol. 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 REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.</b>
IČ:	<b>241 65 239</b>
Sídlo:	<b>Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600</b>
Způsob ovládání	<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 ovládání	<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 ovládání	<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 ovládání	<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 poskytované	Plnění obdržené
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o úvěru	1.1.2016	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o úvěru	22.2.2016	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 22.2.2016	9.5.2016	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o úvěru	27.10.2016	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o úvěru	1.12.2016	Úvěr	Úrok
ALTHAN Trade, s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.1.2016	Úvěr	Úrok
ALTHAN, s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.1.2016	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Smlouva o úvěru	1.1.2016	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	9.5.2016	Úvěr	Úrok
MOF INVEST, a. s.	Smlouva o úvěru	27.10.2016	Úvěr	Úrok
MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru	1.1.2016	Úvěr	Úrok
MOF INVEST CZ, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru	1.1.2016	Úvěr	Úrok
MOF INVEST CZ, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru	30.9.2016	Úvěr	-
MOF INVEST CZ, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru	15.11.2016	Úvěr	-
MOF INVEST CZ, spol. s r.o.	Smlouva o zápůjčce	23.11.2016	Půjčka	-

- 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
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	10.9.2012	Úplata	Pohledávka
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	10.9.2012	Úplata	Pohledávka
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	10.9.2012	Úplata	Pohledávka
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	10.9.2012	Úplata	Pohledávka
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	10.9.2012	Úplata	Pohledávka
MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	10.9.2012	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. března 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 INVEST CZ, spol. s r.o.	164 159	181 640
100% podíl na základním kapitálu společnosti MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o.	63 223	40 140
Zápůjčka - MOF INVEST CZ, spol. s r.o. - jistina	731 180	731 180
Zápůjčka - MOF HOLDING, a. s. - jistina	634 488	634 488
Zápůjčka - MOF REAL ESTATE CZ 1, spol. s r.o. - jistina	178 560	178 560
Zápůjčka - MOF INVEST, a. s. - jistina	94 987	94 987
Zápůjčka - ALTHAN, s.r.o. - jistina	38 841	38 841
Úvěr - MOF INVEST CZ, spol. s r.o. - jistina	37 500	37 500
Úvěr - ALTHAN Trade, s.r.o.- jistina	21 795	21 795

