



Výroční zpráva fondu

MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
za účetní období od 1.1.2019 do 31.12.2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období.....	4
2. Investiční cíle fondu	4
3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK).....	4
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	4
5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	5
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
8. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	6
9. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR).....	6
10. 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).....	7
11. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	7
12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	7
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	7
14. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	7
15. Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v Kč v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	8
16. 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) VoBP).....	8
17. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	8
18. 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).....	8
19. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	9
20. 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	9
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	10
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	14
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	33
1. Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	34
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)	36
3. Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	37
4. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	38
5. Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .	38
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	39

Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled
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:	MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
IČ:	242 23 824
Sídlo:	Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ 18600
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. b) v právní formě otevřeného podílového fondu
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČ:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména na základě investic do účastí v kapitálových obchodních korporacích a poskytování úvěrů a zápůjček jakožto aktiv dlouhodobě překonávajících výnosy dluhopisů a nástrojů peněžního trhu s tím, že výnosy investic budou převážně opatřovány příjmem z podílu na zisku a z úroků z poskytnutých úvěrů a zápůjček. Část zisků plynoucích z portfolia fondu bude v souladu s investičním cílem uvedeným v předchozí větě dále reinvestována.

3. 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. 2019 měl fond celková aktiva ve výši 1 935 972 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o pokles o 2,68%. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2019 částku 763 925 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 73 177 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí 76 392 605Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 12,17 %.

Z majetku fondu došlo v roce 2018 k investici do společnosti MOF realestate 16 s.r.o. ve výši 44 000 tis. Kč. Divestice nebyly realizovány.

V roce 2019 byly fondem poskytnuty nové úvěry, a to v souladu s investiční strategií fondu.

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

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

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). Nicméně až v prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. Obhospodařovatel fondu pečlivě monitoruje situaci a hledá způsoby, jak minimalizovat dopad této pandemie na činnost fondu.

Do data schválení této účetní závěrky nedošlo k žádným zásadním negativním skutečnostem, které by měly vliv na hospodaření fondu ve významném rozsahu. Fond nečerpá žádné úvěry od bankovního sektoru a k financování své činnosti využívá zejména vlastní zdroje a zdroje akcionářů. I přes tuto skutečnost jsou přijímána opatření související s ochranou před COVID-19. Byly pozastaveny na přechodnou dobu nové investice a též nebudou čerpány žádné nové úvěry.

Současně Fond posoudil i očekávaný vývoj likvidity Fondu a předpokládá ve střednědobém časovém horizontu pozitivní vývoj likvidity Fondu zejména z těchto důvodů:

- Většina závazků Fondu je splatná za více než 5 let a zároveň pohledávky Fondu z titulu poskytnutých úvěrů mají převážně splatnost do 5 let.
- Zároveň Fond je uzavřený investiční fond a tudíž Fond neviduje riziko nutnosti téměř okamžité likvidity pro vyplacení odkupů vydaných akcií nebo jiných nároků ze strany investorů/akcionářů.

Jelikož se situace neustále vyvíjí, obhospodařovatel není v současné době schopen spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Fond a jeho dceřiné společnosti. Přesnější dopady COVID-19 bude možné identifikovat až ve druhé polovině roku 2020, a to především jako důsledky státních zásahů vyplývajících z nouzového stavu. Jakýkoliv negativní vliv, respektive ztráty, zahrne fond do účetní závěrky v roce 2020.

S ohledem i na výše uvedené obhospodařovatel zvážil potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2020 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Fond neplánuje podstatné investice ani divestice a bude nadále monitorovat dopady COVID-19 a přijímat opatření vedoucí k minimalizaci možných dopadů a příslušných rizik.

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)

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného zaměstnance.

Obhospodařovatel fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Vedoucí osoby a zaměstnanci, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovních funkcí nebo pozic mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

a) členové představenstva a dozorčí rady,

b) ředitelé správy majetku

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedené čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

a. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	768 217 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	46
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:	84 183 CZK
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	684 034 CZK
Počet příjemců:	42

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. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu fondu. Osoba provádějící správu majetku fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu / činí 750 %. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 263 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 263 % (dle závazkové metody).

10. 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 bytem Husova 1165, 75701 Valašské Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Inženýrský titul získal na Podnikatelské fakultě - Vysoké učení technické v Brně, obor Řízení a ekonomika podniku. Čtyři roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti a cenné papíry.	

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

Název:	Komerční banka, a.s.
IČO:	453 17 054
Sídlo:	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	celé účetní období

12. 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.

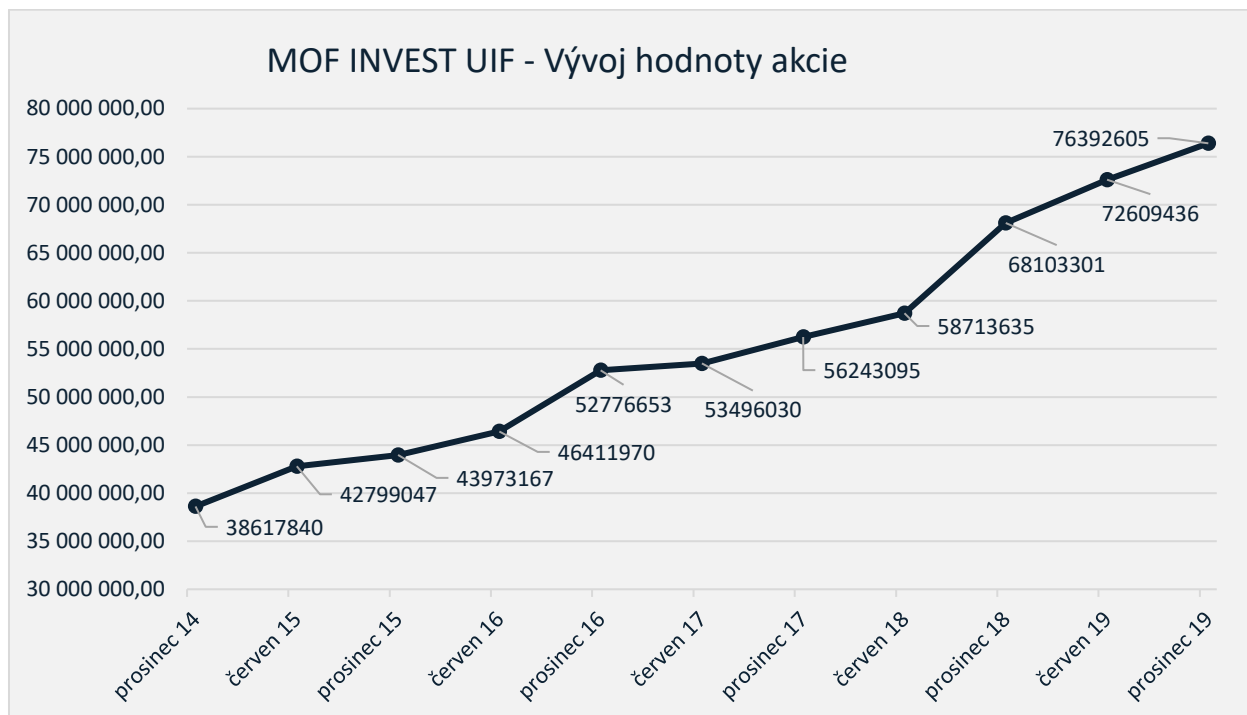
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

14. 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.

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



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

16. 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 neneviduje žádný soudní nebo rozhodčí spor.

17. 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.

18. 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)

Odměna obhospodařovateli:	1 200 tis. Kč
Úplata depozitáři:	324 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 tis. Kč
Odměna auditora:	175 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Ostatní správní náklady	131 tis. Kč
Smluvní pokuty	0 tis. Kč
Právní a notářské služby	0 tis. Kč

19. 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.

20. 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, CFA
Funkce: Zmocněnec statutárního orgánu
Dne: 12. 6. 2020

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 akcionáře fondu MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky 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 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2019 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 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření rok končící 31. prosincem 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během 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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost 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 Fondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost audítora za audit účetní závěrky

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

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

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



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

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 jeho 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 nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze 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. Jindřich Vašina je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. k 31. prosinci 2019, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 12. června 2020

KPMG Česká republika Audit

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


Ing. Ondřej Fikrle
Partner


Ing. Jindřich Vašina
Partner
Evidenční číslo 2059

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

Subjekt: MOF INVEST uzavřený investiční fond,
a.s.
Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ
18600
Sídlo: 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
Běžné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

ROZVAHA

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	31.12.2019	31.12.2018
	Aktiva celkem (Σ)		1 935 972	1 989 320
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	5	270	539
	v tom: a) splatné na požádání		270	539
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	6	1 600 314	1 663 109
	v tom: b) ostatní pohledávky		1 600 314	1 663 109
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7	335 388	325 672

	PASIVA	Poznámka	31.12.2019	31.12.2018
	Pasiva celkem (Σ)		1 935 972	1 989 320
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	9	1 170 038	1 307 370
	v tom: b) ostatní závazky		1 170 038	1 307 370
4	Ostatní pasiva	10	293	214
6	Rezervy (Σ)	11	1 716	702
	v tom: b) na daně		1 716	702
8	Cizí zdroje celkem		1 172 047	1 308 286
9	Základní kapitál (Σ)	12	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
12	Kapitálové fondy	12	190 679	190 679
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	13	63 906	54 192
	c) z přepočtu účastí		63 906	54 192
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	14	434 163	360 181
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	14	73 177	73 982
16	<i>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+32)</i>	-	763 925	681 034

Sestaveno dne: 12. 06. 2020	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.
 Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ
 Sídlo: 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
 Běžné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	31.12.2019	31.12.2018
8	Hodnoty předané k obhospodařování	1 935 972	1 989 320

Sestaveno dne: 12. 06. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Sestavil: Jana Uhrová 	Zmocněnec statutárního orgánu 



Subjekt: MOF INVEST uzavřený investiční fond,
a.s.
Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18,
Sídlo: PSČ 18600
Identifikační
číslo: 24223824
Předmět činnosti podle zákona č. 240/2013 Sb.,
podnikání: o investičních společnostech a
investičních fondech vykonávaná na
základě rozhodnutí České národní
banky
Běžné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2018
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	80 182	87 890
4	Výnosy z poplatků a provizí	2	0
5	Náklady na poplatky a provize	20	30
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-1 306	-8 270
8	Ostatní provozní náklady	0	0
9	Správní náklady (Σ)	1 830	1 719
	v tom: b) ostatní správní náklady	1 830	1 719
1	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před		
9	zdaněním	77 028	77 871
2			
3	Daň z příjmu	3 851	3 889
2			
4	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	73 177	73 982

Sestaveno dne: 12. 06. 2020	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.
 Praha 8 - Karlín, Thámova 166/18, PSČ
 Sídlo: 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
 Běžné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

za rok 2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	2 000	190 679	9 092	360 181	561 952
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	45 100	0	45 100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	73 982	73 982
Zůstatek k 31. 12. 2018	2 000	190 679	54 192	434 163	681 034

Zůstatek k 1. 1. 2019	2 000	190 679	54 192	434 163	681 034
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	9 714	0	9 714
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	73 177	73 177
Zůstatek k 31. 12. 2019	2 000	190 679	63 906	507 340	763 925

Sestaveno dne: 12. 06. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Sestavil: Jana Uhrová	Zmocněnec statutárního orgánu




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 запиše 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 fondu

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

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

Obhospodařovatelem fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 27. 2. 2012 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady fondu ke dni 27. 2. 2012 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu fondu, tj. fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Investičního Fondu:

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

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019:

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. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 2. října 2018

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady
Člen dozorčí rady

Jarmila Hirjaková
Mgr. Tomáš Čentík

od 27. února 2012
od 18. září 2018

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

K 31. 12. 2019 byly vlastníkem společnosti společnost MOF HOLDING, a. s. (50 % akcií), Ing. Ján Molnár (40 % akcií) a společnost MOF INVEST, a. s. (10 % akcií).

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.

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 uvedeným v předchozí větě dále re-investována.

V průběhu roku 2019 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 ze dne 22.7.2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17.1.2019 a dodatku č. 2 ze dne 19.8.2019 (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, 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. 2019 do 31. 12. 2019 (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.

(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 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. Použitá sazba daně z příjmů je ve výši 5%.

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) Přepočtení 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 vykázan 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.

4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společnostmi se během účetního období nezměnily.

5. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Zůstatky na běžných účtech	270	539
Celkem	270	539

6. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	0	157 556
Splatné od 1 roku do 5 let	1 079 039	1 246 622
Splatné nad 5 let	521 275	258 931
Celkem	1 600 314	1 663 109

Pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů, včetně naběhlých úroků do 31. 12. 2019, v tis Kč:

Dlužník	Jistina	Naběhlý úrok	Celkem
MOF realestate 18 s.r.o.	262 723	4 332	267 055
MOF HOLDING, a. s.	707 530	23 986	731 516
MOF realestate 16 s.r.o.	131 292	5 719	137 011
MOF INVEST, a. s.	263 466	10 111	273 577
LESY SK s.r.o.	190 895	260	191 155
Celkem:	1 555 906	44 408	1 600 314

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Úrokové sazby k pohledávkám jsou v rozmezí od 0,80% do 6,4%.

Pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů, včetně naběhlých úroků do 31. 12. 2018, v tis Kč:

Dlužník	Jistina	Naběhlý úrok	Celkem
MOF realestate 18 s.r.o.	752 038	3 214	755 252
MOF HOLDING, a. s.	563 682	27 145	590 827
MOF realestate 16 s.r.o.	155 561	3 912	159 473
MOF INVEST, a. s.	90 257	6 195	96 452
ALTHAN, s.r.o.	36 979	1 506	38 485
ALTHAN Trade, s.r.o.	20 750	1 869	22 620
Celkem:	1 619 268	43 841	1 663 109

Všechny pohledávky byly před datem jejich splatnosti.

7. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Fond vlastnil k 31. 12. 2019 podíly ve dvou společnostech. Všechny působí v České republice.

Přehled účastí s rozhodujícím vlivem k 31. 12. 2019, 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.	100%	164 159	9 577	173 736
10. 9. 2012	24165239	MOF realestate 16 s.r.o.	100%	63 323	54 329	161 652
2. 1. 2018				44 000		
		Celkem		271 482	63 906	335 388

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Přehled účastí s rozhodujícím vlivem k 31. 12. 2018, v tis. Kč:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Cena celkem
10. 9. 2012	28899440	MOF realstate 18 s.r.o	100%	164 159	20 370	184 529
10. 9. 2012	24165239	MOF realstate 16 s.r.o	100%	63 323	33 820	141 143
2. 1. 2018				44 000		
Celkem				271 482	54 190	325 672

8. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Přijaté úvěry a zápůjčky, z toho:		
Ostatní závazky	1 170 038	1 307 370
Celkem	1 170 038	1 307 370

Ostatní závazky tvoří závazky vůči jednomu z akcionářů fondu k 31.12.2019 ve výši 1 170 038 tis. Kč (31.12.2018: 1 307 370 tis. Kč) vzniklé z neuhrazené kupní ceny postoupených pohledávek, které drží fond ve svém portfoliu. Tento závazek je splatný za více než 5 let od rozvahového dne.

9. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Závazky za dodavateli	139	122
Dohady	154	92
Celkem	293	214

Ostatní pasiva představují závazky za dodavateli ve výši 139 tis. Kč (2018: 122 tis. Kč) a dohadné účty na audit ve výši 154 tis. Kč (2018: 92 tis. Kč).

10. REZERVY

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Daň z příjmu	3 851	3 889
Uhrazené zálohy na daň	-2 135	-2 055
Přeplatek z minulého období	0	-1 132
Celkem rezerva na daň	1 716	702

11. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

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

Vydané akcie: 10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč. Fond v běžném ani minulém účetním období nevydal žádné akcie.

Kapitálové fondy ve výši 190 679 tis. Kč jsou tvořeny příplatky mimo základní kapitál, stejně jako v předcházejícím roce.

12. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Účasti s rozhod. vlivem
Zůstatek k 1. lednu 2018	9 092
Snížení	0
Zvýšení	45 100
Zůstatek k 31. prosinci 2018	54 192

tis. Kč	Účasti s rozhod. vlivem
Zůstatek k 1. lednu 2019	54 192
Snížení	0
Zvýšení	9 714
Zůstatek k 31. prosinci 2019	63 906

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

Fond eviduje nerozdělený zisk z předchozích období k 31. 12. 2019 ve výši 434 163 tis. Kč (31.12.2018: 360 181 tis. Kč). Rozdíl představuje zisk za rok 2018 ve výši 73 982 tis. Kč, který byl převeden do Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

Zisk za rok 2019 je ve výši 73 177 tis. Kč (2018: 73 982 tis. Kč). Předpokládá se, že zisk z běžného období bude přesunut na účet nerozděleného zisku z předchozích let.

14. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Aktiva	1 935 972	1 989 320
Celkem	1 935 972	1 989 320

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	2019	2018
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	80 182	87 890
Čistý úrokový výnos	80 182	87 890

16. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí		
Výnosy z poplatků a provizí	2	0
Náklady na poplatky a provize		
ostatní	-20	-30
Čistý výnos/náklad na poplatky a provize celkem	-18	-30

Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny bankovními poplatky.

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2019	2018
Zisk/ztráta z kurzových rozdílů	-1 306	-8 270
Celkem	-1 306	-8 270

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

18. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond vykázal tyto správní náklady:

Správní náklady

tis. Kč	2019	2018
Odměna za obhospodařování	1 200	1 200
Služby depozitáře	324	210
Náklady na odměny statutárního auditu	175	133
Ostatní správní náklady	131	176
Celkem	1 830	1 719

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za běžné i minulé 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 17 500,- Kč bez DPH za každý započatý měsíc. Dle dodatku č. 2 ze dne 19. 8. 2019 poplatek činí 32 000,- Kč bez DPH za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 324 tis. Kč vč. DPH.

19. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2019	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	77 028	77 871
Daňově neodčitelné náklady	0	85
Základ daně	77 028	77 956
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	3 851	3 889

20. ZŮSTATKY A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	1 600 314	1 663 109
Závazky		
Přijaté úvěry	1 170 038	1 307 370

tis. Kč	2019	2018
Výnosy		
Úrokové výnosy	80 182	87 890

21. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

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

Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko měnové

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

Devizová pozice Fondu

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
K 31. prosinci 2019			
Pohledávky za bankami	189	81	270
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 201 178	399 136	1 600 314
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	335 388	335 388
Celkem	1 201 367	734 605	1 935 972
Závazky vůči nebankovním subjektům	1 170 038	-	1 170 038
Ostatní pasiva	-	2 009	2 009
Vlastní kapitál	-	763 925	763 925
Celkem	1 170 038	765 934	1 935 972
Čistá devizová pozice	31 329	-31 329	-

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
K 31. prosinci 2018			
Pohledávky za bankami	195	344	539
Pohledávky za nebankovními subjekty	748 383	914 726	1 663 109
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	325 672	325 672
Celkem	748 578	1 240 742	1 989 320
Závazky vůči nebankovním subjektům	1 307 370	-	1 307 370
Ostatní pasiva	-	916	916
Vlastní kapitál	-	681 034	681 034
Celkem	1 307 370	681 950	1 989 320
Čistá devizová pozice	-558 792	558 792	-

Úrokové riziko

Jelikož žádné aktivum nebo závazek fondu není úročen na základě variabilní úrokové sazby, ale pouze na základě pevné úrokové sazby, tudíž citlivosti aktiv a závazků na změnu tržní úrokové sazby jsou stejné jako citlivosti plynoucí ze zbytkových splatností aktiv a závazků, které jsou uvedeny níže v příslušné podsekci.

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

Úvěrové riziko představuje riziko, že 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 ke konci běžného účetního období vykazuje celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů ve výši 1 600 314 tis. Kč, což činí 83% aktiv a výše úvěrového rizika je dále závislá na kreditní kvalitě protistran 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
K 31. prosinci 2019						
Pohledávky za bankami	270	-	-	-	-	270
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	1 079 039	521 275	-	1 600 314
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	335 388	335 388
Celkem	270	-	1 079 039	521 275	335 388	1 935 972
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-	1 170 038	-	1 170 038
Ostatní pasiva	-	293	-	-	-	293
Rezervy	-	1 716	-	-	-	1 716
Vlastní kapitál	-	-	-	-	763 925	763 925
Celkem	-	2 009	-	1 170 038	763 925	1 935 972
Gap	270	-2 009	1 079 039	-648 763	-428 537	-
Kumulativní gap	270	-1 739	1 077 300	428 537	-	-

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	539	-	-	-	-	539
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	157 556	1 246 622	258 931	-	1 663 109
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	325 672	325 672
Celkem	539	157 556	1 246 622	258 931	325 672	1 989 320
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	1 307 370	-	-	1 307 370
Ostatní pasiva	-	214	-	-	-	214
Rezervy	-	702	-	-	-	702
Vlastní kapitál	-	-	-	-	681 034	681 034
Celkem	-	916	1 307 370	-	681 034	1 989 320
Gap	539	156 640	-60 748	258 931	-355 362	-
Kumulativní gap	539	157 179	96 431	355 362	-	-

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

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

Riziko 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. Obhospodařovatel dané riziko monitoruje a mitiguje.

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 deponitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). Nicméně až v prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. Obhospodařovatel fondu pečlivě monitoruje situaci a hledá způsoby, jak minimalizovat dopad této pandemie na činnost fondu.

Do data schválení této účetní závěrky nedošlo k žádným zásadním negativním skutečnostem, které by měly vliv na hospodaření fondu ve významném rozsahu. Fond nečerpá žádné úvěry od bankovního sektoru a k financování své činnosti využívá zejména vlastní zdroje a zdroje akcionářů. I přes tuto skutečnost jsou přijímána opatření související s ochranou před COVID-19. Byly pozastaveny na přechodnou dobu nové investice a též nebudou čerpány žádné nové úvěry.

Současně Fond posoudil i očekávaný vývoj likvidity Fondu a předpokládá ve střednědobém časovém horizontu pozitivní vývoj likvidity Fondu zejména z těchto důvodů:

- Většina závazků Fondu je splatná za více než 5 let a zároveň pohledávky Fondu z titulu poskytnutých úvěrů mají převážně splatnost do 5 let.
- Zároveň Fond je uzavřený investiční fond a tudíž Fond neneviduje riziko nutnosti téměř okamžité likvidity pro vyplacení odkupů vydaných akcií nebo jiných nároků ze strany investorů/akcionářů.

Jelikož se situace neustále vyvíjí, obhospodařovatel není v současné době schopen spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Fond a jeho dceřiné společnosti. Přesnější dopady COVID-19 bude možné identifikovat až ve druhé polovině roku 2020, a to především jako důsledky státních zásahů vyplývajících z nouzového stavu. Jakýkoliv negativní vliv, respektive ztráty, zahrne fond do účetní závěrky v roce 2020.

S ohledem i na výše uvedené obhospodařovatel zvážil potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

Sestaveno dne: 12. 6. 2020

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. 2019 do 31. 12. 2019

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, Thámová 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. Ovládaná osoba 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 ovládající:	MOF HOLDING, a. s.
IČO společnosti:	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 ovládaná:	mof realestate 18 s.r.o.
IČO společnosti:	288 99 440
Sídlo:	Praha 8 - Karlín, Thámová 166/18, PSČ 18600
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která je mateřskou společností osoby se 100% podílem na základním kapitálu

Osoba ovládaná:	mof realestate 16 s.r.o.
IČO společnosti:	241 65 239
Sídlo:	Praha 8 - Karlín, Thámová 166/18, PSČ 18600
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která je mateřskou společností osoby se 100% podílem na základním kapitálu

Osoba ovládaná:	MOF INVEST, a. s.
IČO společnosti:	31 734 456
Sídlo:	Křížna 56, Bratislava 821 08, Slovenská republika
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 99% podílu ve vlastnictví společnosti MOF HOLDING, a.s.

Osoba ovládaná:	LESY SK, s.r.o.
IČO společnosti:	47 473 002
Sídlo:	Chemlonská 1, Humenné 066 01, Slovenská republika
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 5,05 % podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a.s. a 94,95 % podílu ve vlastnictví společnosti MOF HOLDING, a.s..

Osoba ovládaná:	LESY DRANEC, s.r.o.
IČO společnosti:	48 302 074
Sídlo:	Křížna 56, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu ve vlastnictví mateřské společnosti LESY SK, s.r.o. nepřímo ovládanou společností MOF HOLDING a.s. a MOF INVEST, a.s.

Osoba ovládaná:	Humenné development s.r.o..
IČO společnosti:	48 302 074
Sídlo:	Chemlonská 1, 066 01 Humenné, Slovenská republika
Způsob ovládaní	Nepřímo prostřednictvím 100% podílu ve vlastnictví mateřské společnosti LESY SK, s.r.o. nepřímo ovládanou společností MOF HOLDING, a.s. a MOF INVEST, a.s.

Osoba ovládaná:	PTAVA Chlmec, s.r.o.
IČO společnosti:	36 485 217
Sídlo:	Chemlonská 1, 066 01 Humenné, Slovenská republika
Způsob ovládaní	Nepřímo prostřednictvím 100% podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST a.s.

Osoba ovládaná:	PTAVA, roľnícké družstvo Chlmec
IČO společnosti:	36 445 606
Sídlo:	Chemlonská 1, Humenné 066 01, Slovenská republika
Způsob ovládaní	Nepřímo prostřednictvím 100% podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a. s.

Osoba ovládaná:	Priemyslný park Chemes, s.r.o.
IČO společnosti:	36 471 780
Sídlo:	Chemlonská 1, Humenné 066 01, Slovenská republika
Způsob ovládaní	Nepřímo prostřednictvím 100 % podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a. s.

Osoba ovládaná:	MPC CESSI a.s.
IČO společnosti:	31 651 445
Sídlo:	Mlynská 22, 052 01 Spišská Nová Ves, Slovenská republika
Způsob ovládaní	Nepřímo prostřednictvím 100 % podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a. s.

Osoba ovládaná:	MPC PLUS spol. s r.o.
IČO společnosti:	31 706 304
Sídlo:	Mlynská 22, 052 01 Spišská Nová Ves, Slovenská republika
Způsob ovládaní	Nepřímo prostřednictvím 34 % podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a. s.

Osoba ovládaná:	MOF AGRO s.r.o.
IČO společnosti:	51 228 033
Sídlo:	Chemlonská 1, 066 01 Humenné, Slovenská republika
Způsob ovládaní	Nepřímo prostřednictvím 100 % podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a. s.

Osoba ovládaná:	VIHORLAT PRESS, s.r.o.
IČO společnosti:	36 457 370
Sídlo:	Chemlonská 1, 066 01 Humenné, Slovenská republika
Způsob ovládaní	Nepřímo prostřednictvím 100 % podílu ve vlastnictví společnosti MOF INVEST, a. s.

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.	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
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 realestate 18 s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	1.12.2017	Úplata	Pohledávka
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o zápůjčce	9.8.2018	Zápůjčka	Úrok

MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o zápůjčce	3.12.2018	Zápůjčka	Úrok
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	31.10.2018	Kupní cena	Pohledávka
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	31.10.2018	Kupní cena	Pohledávka
mof realestate 16 s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku MZK	2.1.2018	Příplatek MZK	Nárok na vrácení příplatku
mof realestate 16 s.r.o.	Dodatek č.2 ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	31.7.2018	Úvěr	Úrok
mof realestate 16 s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.8.2018	Úvěr	Úrok
mof realestate 16 s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.8.2018	Úvěr	Úrok
mof realestate 16 s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.8.2018	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o postoupení pohledávky	1.10.2019	Kupní cena	Pohledávka
mof realestate 18 s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	1.10.2019	Kupní cena	Pohledávka
MOF INVEST, a. s.	Smlouva o úvěru	1.10.2019	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o úvěru	1.10.2019	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o zápůjčce	1.10.2019	Zápůjčka	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o zápůjčce	8.10.2019	Zápůjčka	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o postoupení pohledávky	31.10.2019	Kupní cena	Pohledávka
LESY SK, s.r.o	Smlouva o úvěru	31.10.2019	Úvěr	Úrok

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
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 realestate 18 s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	1.12.2017	Úplata	Pohledávka
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o zápůjčce	9.8.2018	Zápůjčka	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o zápůjčce	3.12.2018	Zápůjčka	Úrok
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	31.10.2018	Kupní cena	Pohledávka
Ing. Ján Molnár	Smlouva o postoupení pohledávky	31.10.2018	Kupní cena	Pohledávka
mof realestate 16 s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku MZK	2.1.2018	Příplatek MZK	Nárok na vrácení příplatku
mof realestate 16 s.r.o.	Dodatek č.2 ke smlouvě o úvěru z 1.1.2016	31.7.2018	Úvěr	Úrok

mof realestate 16 s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.8.2018	Úvěr	Úrok
mof realestate 16 s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.8.2018	Úvěr	Úrok
mof realestate 16 s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.8.2018	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o postoupení pohledávky	1.10.2019	Kupní cena	Pohledávka
mof realestate 18 s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	1.10.2019	Kupní cena	Pohledávka
MOF INVEST, a. s.	Smlouva o úvěru	1.10.2019	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o úvěru	1.10.2019	Úvěr	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o zápůjčce	1.10.2019	Zápůjčka	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o zápůjčce	8.10.2019	Zápůjčka	Úrok
MOF HOLDING, a. s.	Smlouva o postoupení pohledávky	31.10.2019	Kupní cena	Pohledávka
LESY SK, s.r.o	Smlouva o úvěru	31.10.2019	Úvěr	Úrok

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. 2020

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	173 736
100% podíl na základním kapitálu společnosti mof realstate 16 s.r.o.	107 323	161 652
Zápůjčka - mof realstate 18 s.r.o. - jistina	262 723	262 723
Zápůjčka - MOF HOLDING, a. s. - jistina	707 530	707 530
Zápůjčka - mof realstate 16 s.r.o. - jistina	131 292	131 292
Zápůjčka – MOF INVEST, a.s. - jistina	263 466	263 466
Zápůjčka – LESY SK, s.r.o. - jistina	190 895	190 895