

**Nemomax investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.**  
**Mgr. Ing. Ondřej Pieran**  
Vinohradská 2022/125  
130 00 Praha 3

2. října 2018

**Dopis vedení účetní jednotky Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
k výsledkům ověření účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2017**

Vážení,

provedli jsme přehodnocení, zda máme dostatečné podklady k chybějícím informacím a tyto dodatečně uváděné informace jsou v souladu s našimi důkazními prostředky. Provedli jsme posouzení, zda nás chybějící informace nutí k přehodnocení znění naší auditorské zprávy, výroku auditora k účetní závěrce a závěrů z posouzení ostatních informací uvedených ve výroční zprávě.

Tímto dopisem potvrzujeme, že doplnění chybějících informací v příloze k Výroční zprávě 2017 fondu týkajících se:

- doplnění výroční zprávy v bodě 10) profilu investičního fondu o informace týkající se soudních nebo rozhodčích sporů,
- doplnění přílohy k účetní závěrce v bodě 4) o výši poplatků za obhospodařování fondu a
- opravy a doplnění bodu 7) přílohy k účetní závěrce týkající se událostí po rozvahovém dni

nemá dle našeho posouzení vliv na znění auditorské zprávy a není tedy potřeba provádět její úpravu.

S přátelským pozdravem



**Ing. Jakub Kovář**  
auditor, evidenční číslo auditora 1959  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096

**Nemomax, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**  
IČ 04622669

**Příloha k výroční zprávě 2017**

Předmětem této přílohy je oprava administrativních chyb ve výroční zprávě za rok 2017 a doplnění chybějících údajů:

1) doplnění výroční zprávy - v bodě 10) profilu investičního fondu „Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% majetku Fondu“ doplňujeme jako podbod údaj:

**Informace o soudních sporech nebo rozhodčích sporech nad 5% hodnoty majetku Fondu, jejichž účastníkem v rozhodném období je Fond**

- Fond neeviduje žádné soudní spory, které by se týkaly majetku přesahujícího 5 % z celkového majetku fondu.
- Fond neeviduje žádné krádeže majetku.
- Fond neeviduje žádné hrozby zabavení majetku, které by se týkalo fondu.

2) doplnění přílohy účetní závěrky – v bodě 4) „Komentář k výkazům“ za poslední větu „Správní náklady zahrnují především náklady na obhospodařování a právní služby“ doplňujeme upřesnění

Poplatky za obhospodařování fondu v rozhodném období činí 300 tis. Kč.

3) oprava a doplnění bodu 7) „Události po rozvahovém dni“

Větu „Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem“ nahrazujeme v souladu s bodem 15) profilu investičního fondu ve výroční zprávě „Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni“ tímto tvrzením:

Ke dni 28.2.2018 došlo k akvizici společnosti M&M Reality Invest a.s., resp. jejího 100% obchodního podílu. Dále k 9.3.2018 došlo k nákupu dluhopisů společnosti RN Solutions a.s. v hodnotě 341.000 tis. Kč. Jedná se o dluhopisy s úrokovou mírou 5% p.a., výplata úroků jedenkrát ročně k 13.3. , možnost vyplacení po 3. 4. nebo 5 letech. Dále došlo dne 9.3. k úpisu investičních akcií fondu Nemomax ve výši 341.000 tis. Kč.

V Praze, dne 1. října 2018



---

Mgr. Ing. Ondřej Pieran

pověřený zmocněnec statutárního ředitele

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI (emitenta)**

**Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**(01/2017 – 12/2017)**

podle § 118 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu v platném znění

Tato zpráva obsahuje účetní výkazy a účetní údaje za účetní od 1. ledna do 31. prosince 2017.

## Obsah

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY .....	3
INFORMACE PRO AKCIONÁŘE.....	4
ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU.....	13
PROFIL FONDU .....	16

### Přílohy:

- Zpráva o vztazích
- Účetní závěrka 2017

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí a svědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti

**Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČ 046 22 669  
Vinohradská 125,  
130 00 Praha 3

za rok 2017 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a hospodaření.

V Praze dne 27. dubna 2018



---

Ing. Jiří Brada, pověřený zmocněnec  
statutárního ředitele

## INFORMACE PRO AKCIONÁŘE

podle § 118 zákona číslo 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, odst. 4 písm. b) až k) a odst. 5 písm. a) až k)

Obchodní firma: **Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**  
Sídlo: Vinohradská 125, Praha 3, 130 00  
IČO: 046 22 669  
DIČ: CZ046 22 669  
rejstříkový soud: B 21196 vedená u Městského soudu v Praze  
datum zápisu do OR: 7. 12. 2015  
právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem  
předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech  
zapisovaný  
základní kapitál: 2.000.000,- Kč

(dále jen „emitent“, „fond“ nebo „společnost“)

### 1) Orgány fondu, jejich složení a postupy jejich rozhodování

#### **Valná hromada**

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Každý akcionář, který vlastní zakladatelské akcie, i každý investor, který vlastní investiční akcie, má právo účastnit se valné hromady, požadovat a obdržet vysvětlení týkající se společnosti, jí ovládaných osob nebo jednotlivého podfondu, jehož investiční akcie vlastní, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protináměry.

Se zakladatelskými akciemi je spojeno hlasovací právo vždy, nestanoví-li zákon jinak. S investičními akciemi hlasovací právo spojeno není, nestanoví-li tyto stanovy nebo zákon jinak. Je-li s akcií společnosti spojeno hlasovací právo, náleží každé jedné akcií jeden hlas.

Statutární ředitel zabezpečuje vyhotovení zápisu o valné hromadě do 15 dnů ode dne jejího ukončení. Zápis o valné hromadě obsahuje náležitosti a přílohy stanovené zákonem o obchodních korporacích. Kterýkoliv akcionář společnosti může požádat statutárního ředitele o vydání kopie zápisu nebo jeho části.

### Usnášeníschopnost a rozhodování valné hromady upravuje bod 15. Stanov

1. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 30 % (třicet procent) celkového počtu zakladatelských akcií. Při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k akciím, s nimiž není spojeno hlasovací právo. -----  
-----
2. Není-li valná hromada schopna se usnášet do jedné (1) hodiny po čase zahájení uveřejněném v pozvánce na valné hromady, svolá statutární ředitel náhradní valnou hromadu se stejným pořadem jednání. Náhradní valná hromada je schopna se usnášet bez ohledu na odstavec 1 tohoto článku; lhůta pro rozesílání pozvánek se zkracuje na 15 (patnáct) dnů a pozvánka nemusí obsahovat přiměřené informace o podstatě jednotlivých záležitostí zařazených na pořad valné hromady podle Článku 12 odst. 3 písm. f) stanov. Pozvánka na náhradní valnou hromadu se akcionářům zašle nejpozději do 15 (patnáct) dnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada, a náhradní valná hromada se musí konat nejpozději do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu původní valné hromady, lze na náhradní valné hromadě rozhodnout, jen souhlasí-li s tím všichni akcionáři. -----  
-----
3. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, nestanoví-li zákon vyšší počet hlasů. -----  
-----
4. Akcionáři mohou hlasovat i mimo valnou hromadu (rozhodování per rollam). Osoba oprávněná ke svolání valné hromady zašle všem akcionářům vlastnicím zakladatelské akcie, resp. i všem akcionářům vlastnicím investiční akcie v případě, že se jedná o rozhodnutí, k němuž je zapotřebí i hlasování akcionářů vlastnicích investiční akcie, návrh rozhodnutí, který obsahuje: --
  - a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění, -----  
---
  - b) lhůtu pro doručení vyjádření akcionáře, která činí nejméně 15 (patnáct) dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu akcionáři, -----  
---
  - c) podklady potřebné pro jeho přijetí. -----  
---
5. Nedoručí-li akcionář při rozhodování per rollam ve stanovené lhůtě osobě oprávněné ke svolání valné hromady souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. -----  
-----
6. Vyžaduje-li tento zákon, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno veřejnou listinou, má rozhodnutí akcionáře při rozhodování per rollam formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí valné hromady, kterého se vyjádření týká. -----  
---

7. Rozhodná většina se při rozhodování per rollam počítá z celkového počtu hlasů všech akcionářů uvedených v odst. 4 tohoto článku stanov. -----  
-----
8. Výsledek rozhodování per rollam, včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná jednání svolat způsobem stanoveným stanovami pro svolání valné hromady všem akcionářům bez zbytečného odkladu. -----  
---

## Statutární ředitel

### Safety invest funds, investiční společnost, a.s.

IČ: 284 95 349

Sídlo: Praha 1, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00

Svoji činnost vykonává na základě rozhodnutí České národní banky o udělení povolení k činnosti investiční společnosti ze dne 23.4.2015, č.j. 2015/044989/CNB/570, nabylo právní moci dne 28.4.2015. Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.

Zmocněncem společnosti Safety invest funds, investiční společnosti, a.s., který ji zastupoval ve funkci statutárního ředitele fondu byl do 31.12.2017:

**Ing. JIŘÍ BRADA**, dat. nar. 1. ledna 1966  
Nádražní 259, 277 51 Nelahozeves

Zmocněnec statutárního ředitele disponuje předchozím souhlasem České národní banky k výkonu této funkce.

Statutární ředitel je statutárním orgánem fondu, který je zodpovědný za obchodní vedení fondu v plném rozsahu. Pouze statutární ředitel určuje základní zaměření obchodního vedení fondu. Statutární ředitel se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem fondu. Vzhledem k tomu, že statutárnímu řediteli fondu nesmí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy týkajícími se obhospodařování investičních fondů udělovány ze strany akcionářů fondu žádné pokyny týkající se obhospodařování fondu, není statutární ředitel oprávněn požádat nejvyšší orgán fondu v souladu s § 51 odst. 2 zákona o obchodních korporacích o udělení pokynu týkajícího se obchodního vedení. Statutární ředitel však může požádat o sdělení nezávazného stanoviska či doporučení týkajícího se obchodního vedení další (poradní) orgány společnosti či jiné subjekty, a to za podmínek určených statutem fondu či vnitřními předpisy fondu.

Statutární ředitel mj. také svolává valnou hromadu fondu a na základě návrhu správní rady schvaluje změny statutu Fondu a jednotlivých podfondů.

Statutární ředitel je volen valnou hromadou fondu.



O rozhodnutích statutárního ředitele pořizuje statutární ředitel zápis, který se archivuje po celou dobu trvání fondu.

### **Správní rada**

Předseda správní rady: Bc. Jan Jedlička, dat. nar. 16.8.1967  
Jansova 136, Černošice, 252 28

Členové správní rady: Mgr. Karel Nejtek, dat. nar. 19.7.1975  
Spojovací 312, 252 03, Řitka

Ondřej Tauchen, DiS, dat. nar. 8.6. 1979  
U svornosti 551/5b, 111 01, Praha 10

Správní rada dohlíží na řádný výkon činnosti společnosti, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Správní rada přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou a popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá valné hromadě své vyjádření.

Řádná zasedání správní rady svolává předseda správní rady s uvedením programu jednání, a to nejméně jedenkrát za rok. V případě, že správní rada není svolána po dobu delší než 2 měsíce, může o její svolání požádat předsedu kterýkoli její člen, a to s pořadem jednání, který určí. Předseda správní rady svolá správní radu také tehdy, požádá-li o to statutární ředitel, a to s pořadem jednání, který statutární ředitel určil; neučiní-li tak bez zbytečného odkladu po doručení žádosti, může ji svolat sám statutární ředitel.

Správní rada se skládá ze 3 (slovy: tři) členů, volených valnou hromadou.

Správní rada je schopná usnášet se, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jejích členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina členů správní rady. Každý člen správní rady má jeden hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy správní rady.

### **Ostatní vedoucí osoby**

Fond nemá jiné ostatní vedoucí osoby než výše zmíněné.

## **2) Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od fondu přijali v účetním období členové statutárního orgánu či dozorčího orgánu a ostatní osoby s řídicí pravomocí**

Rozhodování o odměňování pracovníků fondu náleží do působnosti statutárního orgánu fondu. Členové statutárního a dozorčího orgánu vykonávají svoji činnost na základě smluv o výkonu funkce, v nichž je vždy upravena i jejich odměna včetně všech jejích složek, nejedná-li se o bezúplatný výkon funkce. Tyto smlouvy včetně odměňování musí být schváleny valnou hromadou fondu. Výkon funkce člena dozorčího orgánu je bezúplatný, statutárnímu řediteli za výkon činnosti náleží úplata, která je stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce.

### **Statutární orgán**

Statutárnímu řediteli za výkon činnosti náleží úplata, která je stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce a v sledovaném účetním období činila 300.000,- Kč.

### **Ostatní osoby s řídicí pravomocí**

Fond nemá žádné ostatní osoby s řídicí pravomocí a žádná plnění tak nebyla za účetní období realizována.

### **3) Údaje o počtu cenných papírů fondu ve vlastnictví členů statutárního nebo a ostatních řídicích pracovníků**

Členové správní rady, členové statutárního orgánu ani jiný ostatní řídicí pracovník nevlastní žádné akcie fondu.

### **4) Práva a povinnosti spojená s akciemi fondu**

#### **Práva a povinnosti spojené se zakladatelskými akciemi:**

Zapisovaný základní kapitál společnosti je rozvržen na 100 (sto) kusů zakladatelských akcií představujících stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu. Všechny zakladatelské akcie společnosti jsou vydány jako cenné papíry na řad, tj. jako listiny znějící na jméno akcionáře a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu. S každou zakladatelskou akcií je při hlasování na valné hromadě spojen 1 hlas. Celkový počet hlasů spojených se zakladatelskými akciemi je 100.

Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo. Se zakladatelskými akciemi je spojeno právo akcionáře podílet se na řízení společnosti, na jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací. Právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření společnosti s majetkem, který není zařazen do žádného podfondu.

Zakladatelské akcie společnosti obsahují údaje dle § 259 a násl. zákona o obchodních korporacích a § 158 odst. 4 zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele. Hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovvi zakladatelských akcií.

### **Evidence zakladatelských akcií**

Zakladatelské akcie jsou v držení akcionářů fondu, kteří zodpovídají za jejich úschovu. Fond prostřednictvím svého administrátora, tj. Safety invest funds, investiční společnost, a. s., vede evidenci majitelů zakladatelských akcií v knize akcionářů.

### **Práva a povinnosti spojené s investičními akciemi**

Akcie společnosti, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční kusovou akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet společnosti nebo podfondu, k němuž byla vydána. Investiční akcie lze vydávat buď ke společnosti jako takové nebo případně k jednotlivým podfondům. Všechny investiční akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry znějící na jméno akcionáře. S investiční akciemi není spojeno hlasovací právo s výjimkou případů, kdy jim hlasovací právo náleží na základě obecně závazných právních předpisů či podle těchto stanov. S investičními akciemi, které byly vydány ke společnosti jako takové, tj. nebyly vydány k žádnému podfondu společnosti, je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají.

### **Evidence investičních akcií**

Evidence investičních akcií vydávaných emitentem je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu. Centrální evidenci emise vede Centrální depozitář cenných papírů, a. s. Investiční akcie emitenta v držení jednotlivých investorů jsou tak evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Investoři jsou povinni sdělovat účastníku Centrálního depozitáře cenných papírů, a. s., u něhož mají veden svůj majetkový účet, veškeré změny ve svých identifikačních údajích.

### **5) Odměny účtované externími auditory**

Informace o odměnách účtovaných za účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky, která je nedílnou součástí této Výroční zprávy.

### **6) Informace o kodexu řízení a správy fondu**

Společnost sama žádný kodex řízení a správy ve smyslu § 118 odst. 4 písm. j) ZPKT nepřijala a nenaplnuje, jelikož její veškeré řízení a správu jako investičního fondu vykonává investiční společnost, která má pro tuto činnost povolení ČNB. Základní pravidla řízení a správy společnosti jsou však obsažena ve stanovách společnosti a vychází ze zákonné úpravy (ZOK a

ZISIF); Takto je vymezena zejména organizační struktura společnosti, pravidla pro činnost jednotlivých volených i jiných orgánů a také rozsah jejich působnosti a vzájemná součinnost. Součástí řízení a správy společnosti jako investičního fondu prováděné investiční společností je celá řada zásad „best practice“ uplatňovaných investičních společností dle její vnitřní předpisové základny v souladu s požadavkem na odbornou péči o majetek společnosti a její řízení a správu. V tomto ohledu lze upozornit zejména na tyto vnitřní předpisy: všeobecná pravidla jednání, činnosti a správy investiční společnosti, strategie vnitřního kontrolního systému investiční společnosti, politika provádění transakcí ve vztahu k majetku společnosti a jejím investorům, politika výkonu hlasovacích práv společnosti ve vztahu k jejím majetkovým účastem na právnických osobách, organizační řád, pracovní náplň a pravidla externích činností. Předpisová základna investiční společnosti je neveřejná a podléhá reportovací povinnosti ve vztahu k ČNB. Investiční společnost naplňuje zásady „best practice“ zejména prováděním transakcí společnosti za nejlepších podmínek, zpracováním transakcí a žádostí investorů společnosti spravedlivě a bez zbytečných průtahů, dokumentováním způsobu provádění transakcí a náležitým řízením rizik a střetů zájmů.

## **7) Struktura vlastního kapitálu a akcií vydávaných fondem**

### **Zakladatelské akcie:**

Počet akcií: 100 ks  
Druh, forma, podoba: zakladatelské kusové akcie na jméno v listinné podobě (cenný papír)  
Podíl na základním kapitálu: 100%  
Počet upsaných,  
dosud nesplacených akcií: 0  
Obchodovatelnost: zakladatelské akcie nebyly přijaty k obchodování na regulovaném trhu

### **Investiční akcie:**

Počet akcií: 43 000 ks  
Druh, forma, podoba: investiční kusové akcie na jméno v listinné podobě  
Jmenovitá hodn.: bez jmenovité hodnoty.  
Počet upsaných, dosud nesplacených akcií: 0  
Obchodovatelnost: všechny investiční akcie nejsou určeny k obchodování na regulovaném trhu

## **8) Omezení převoditelnosti cenných papírů**

Převoditelnost zakladatelských akcií společnosti je omezena zákonným předkupním právem ve smyslu ust. § 160 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, které je blíže upraveno ve stanovách. Zároveň je převoditelnost zakladatelských akcií podmíněna souhlasem statutárního orgánu Fondu.

Převoditelnost investičních akcií není omezena.

## 9) Akciónářská struktura

### Struktura akcionářů k 31.12.2017 (zakladatelské akcie)

Jméno	IČ:	Počet akcií (ks)	podíl na fondu (%)
Aaela s.r.o.	02024977	50	50

Jméno	IČ:	Počet akcií (ks)	podíl na fondu (%)
TERRON Solutions s.r.o.	026 94 425	50	50

### Struktura akcionářů k 31.12.2017 (investiční akcie)

Jméno	Počet akcií (ks)	podíl na fondu (%)
Aaela s.r.o.	39500	91,86

Jméno	Počet akcií (ks)	podíl na fondu (%)
Terron Solutions s.r.o.	3500	8,14

## 10) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy

Fond nevydává vyjma výše zmiňovaných druhů cenných papírů žádné jiné cenné papíry se zvláštními právy.

Investiční akcie nemají hlasovací právo a vztahuje se k nim právo na zpětný odkup emitentem.

## 11) Omezení hlasovacích práv

Zakladatelské akcie fondu nemají žádná omezení hlasovacího práva.

Investiční akcie fondu nemají hlasovací právo, vyjma případů, kdy jim hlasovací právo přiznává právní předpis (např. v rámci procesu schvalování korporátních transformací s účastí fondu)

## 12) Smlouvy mezi akcionáři s následkem snížení převoditelnosti nebo hlasovacích práv

Fondu nejsou známy žádné smlouvy, které by uzavřeli akcionáři fondu, a které by současně mohly mít za následek snížení převoditelnosti akcií představujících podíl na fondu nebo hlasovacích právech.

## 13) Zvláštní pravidla pro volbu a odvolání členů statutárních orgánů a změnu stanov

Stanovy neobsahují nad zákonný rámec žádná zvláštní pravidla stanovující postup při volbě a odvolání členů statutárních orgánů a změny stanov fondu.

Změnu stanov a jejich případné doplnění schvaluje valná hromada na základě návrhu statutárního ředitele, na základě protinávrhu akcionářů, resp. investorů účastnících se valné hromady, anebo na návrh správního orgánu, byla-li valná hromada na jeho popud svolána.

#### **14) Zvláštní působnost orgánů**

Stanovy fondu neobsahují žádnou zvláštní působnost statutárního orgánu ani správní rady, která by nevycházela ze zákona.

#### **15) Významné smlouvy při změně emitenta**

Emitentovi nejsou známy žádné významné smlouvy, které nabydou účinnosti, změní se nebo přestanou být platné, dojde-li ke změně ovládnutí emitenta v důsledku nabídky převzetí.

#### **16) Smlouvy se členy statutárního orgánu, které začnou platit při skončení výkonu jejich funkce**

Emitent neuzavřel žádné smlouvy se členy statutárního orgánu, k jejichž plnění by došlo ve chvíli ukončení výkonu funkce nebo zaměstnání členů statutárního orgánu v souvislosti s nabídkou převzetí.

#### **17) Programy nabývání cenných papírů za zvýhodněných podmínek**

Fond nemá žádné programy pro zvýhodněné nabývání cenných papírů fondu pro svoje zaměstnance, členy statutárního orgánu ani žádné programy pro opce na tyto cenné papíry, či jakákoliv jiná práva.

## ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU

### Podnikatelská činnost fondu v roce 2017

V roce 2017 proběhla transformace akciové společnosti Nemomax a.s. na investiční fond Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., a to k 6. červnu 2017. Dále v tomto roce Fond Nemomax upsal a koupil dluhopisy spol. RN Solutions a.s. s těmito parametry: jmenovitá hodnota: 43 milionů Kč,  
pevná úroková míra: 5% p.a.,  
výplata úroků: jedenkrát ročně k 13.3.,  
možnost vyplacení dluhopisů: po 3, 4 nebo 5 letech

### **Hospodaření investičního fondu**

Obraz o hospodaření investičního fondu poskytuje účetní závěrka za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017, která je nedílnou součástí této výroční zprávy. Hospodaření investičního fondu za uvedené období skončilo účetním ztrátou ve výši 813 tis. Kč.

Hodnotu čistých aktiv připadajících na jednu investiční akcii k 31. 12. 2017 je 980,94 Kč.

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny společností NEXIA AP a.s., oprávnění vydané KACR pod č. 096.

### **Aktiva**

Investiční fond vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2017 aktiva v celkové výši 45.227 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dluhovými cennými papíry a pohledávkami za bankami a družstevními záložnami (ty ve výši 2.227tis).

### **Pasiva**

Celková pasiva fondu ve výši 45.227 tis. Kč tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem ve výši 44.181 tis. Kč, a ostatními pasivy.

### **Výhled pro rok 2018**

Hlavním záměrem investičního fondu v roce 2018 bude rozvoj obchodních aktivit s realitami. Za tím účelem se připravuje Smlouva o spolupráci mezi dceřinou společností investičního fondu M&M Reality Invest a.s. a M&M reality holding a.s. Záměrem této spolupráce je výkup a následný prodej nekomerčních nemovitostí na realitním trhu ČR. Dále se ve spolupráci s dotčeným realitním holdingem připravuje nabývání komerčních nemovitostí za účelem jejich

dlouhodobé držby a realizace zisku z jejich pronájmů. Investiční fond se bude také účastnit developerských projektů v rámci obnovy bytového fondu ČR. Pro tento účel bude investičním fondem pořízena akciová společnost s plánovaným názvem M&M development. V roce 2018 bude Fond pokračovat ve vyhledávání investičních příležitostí zejména do nemovitostí, případně do nemovitostních společností s cílem realizovat transakce v hodnotě 500 milionů až 1 mld Kč.

Začátkem roku 2018 skončila svoji činnost jako administrátor fondu společnost Safety invest funds, investiční společnost, a.s. a nově fond administruje společnost AMISTA investiční společnost, a.s. Společnost Safety invest funds, investiční společnost, a.s. zůstala v roli obhospodařovatele.

V průběhu roku 2018 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu.

Fond bude pokračovat ve správě v současnosti nabytého portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku. V případě výskytu vhodného nemovitostního projektu na trhu je fond připraven do takového projektu investovat.

Z dlouhodobého pohledu jsou investice do kapitálových účastí v nemovitostním byznysu vnímány jako perspektivní a stále umožňují investorům dosahovat na dobře připravených a spravovaných projektech nadprůměrné zhodnocení vložených finančních prostředků.

Fond níže uvádí hlavní rizika spojená s investicemi do kapitálových účastí v nemovitostních aktivech, na které je zaměřena investiční strategie fondu, a představují tak důležitá rizika a nejistoty, které mohou provázet podnikatelskou činnost fondu. Ostatní rizika související s činností fondu jsou uvedena v rizikovém profilu ve statutu fondu.

#### Riziko spojené s dluhovým financováním

S ohledem na možnost fondu přijímat při financování nemovitostních projektů úvěry, resp. zápůjčky dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku fondu. Existuje rovněž odpovídající riziko insolvence fondu. Toto riziko je minimalizováno pečlivě a vhodně nastaveným čerpáním úvěrů pro konkrétní vybrané projekty a maximálním limitem pro úvěrové financování.



### Riziko vypořádání

Transakce s majetkem fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu. Fond toto riziko vyhodnocuje při každé transakci.

V Praze dne 27. dubna 2018

.....  
Ing. Jiří Brada  
Pověřený zmocněnec statutárního ředitele

## PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

**Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., (dále také „fond“)**

Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 1.1.2017 do 31.12.2017.

### 1) Základní údaje o fondu

**Název:** Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
**Sídlo:** Vinohradská 125, Praha 3, 130 00

Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 1. dubna 2010, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění, a do obchodního rejstříku byla zapsána dne 11. února 2011.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je právnická osoba, Safety invest funds, investiční společnost, a.s., která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 29.1.2015.

#### **Identifikační údaje:**

**IČO:** 04622669

**DIČ:** CZ 04622669

**Základní zapisovaný kapitál:** 2.000.000,- Kč, splaceno 100%

**Akcie:** 100 kusových akcií na jméno v listinné podobě (zakladatelské akcie)  
43.000 kusových akcií na jméno v listinné podobě (investiční akcie)

Čistá aktiva připadají na investiční akcie: **42.180.497,75,- Kč** (k 31.12.2017)

Čistá aktiva připadající na jednu investiční akcii: **980,94 Kč** (k 31.12.2017)

### 2) Změny zapisovaných údajů v Obchodním rejstříku během sledovaného účetního období

#### **Vymazáno:**

Předmět podnikání:  
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
vymazáno 6. června 2017

**Předmět činnosti:**

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor  
vymazáno 6. června 2017

**Statutární ředitel:**

MAREK UNČOVSKÝ, dat. nar. 14. března 1972  
Chrudimská 1575/6, Vinohrady, 130 00 Praha 3  
Den vzniku funkce: 7. prosince 2015  
Den zániku funkce: 5. května 2017  
vymazáno 6. června 2017

**Správní rada:**

člen správní rady:

MAREK UNČOVSKÝ, dat. nar. 14. března 1972  
Chrudimská 1575/6, Vinohrady, 130 00 Praha 3  
Den zániku funkce: 5. května 2017  
Den zániku členství: 5. května 2017  
vymazáno 6. června 2017

**Počet členů:**

1

vymazáno 6. června 2017

**Způsob jednání:**

Společnost zastupuje statutární ředitel.  
vymazáno 6. června 2017

**Akcie:**

20 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč  
vymazáno 6. června 2017

100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč  
vymazáno 6. června 2017

**Základní kapitál:**

2 000 000,- Kč

Splaceno: 2 000 000,- Kč

vymazáno 6. června 2017

### **Zapsáno:**

činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů zapsáno 6. června 2017

statutární ředitel: Safety invest funds, investiční společnost, a.s., IČ: [284 95 349](#)

Praha 1, Revoluční 3, PSČ 11000

Den vzniku funkce: 5. května 2017

zapsáno 6. června 2017

při výkonu funkce zastupuje:

Ing. JIŘÍ BRADA, dat. nar. 1. ledna 1966

Nádražní 259, 277 51 Nelahozeves

pověřený zmocněnec

zapsáno 6. června 2017

Společnost zastupuje statutární ředitel prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce, který jedná a podepisuje samostatně.

zapsáno 6. června 2017

předseda správní rady:

Bc. JAN JEDLIČKA, dat. nar. 16. srpna 1967

Jansova 136, 252 28 Černošice

Den vzniku funkce: 9. května 2017

Den vzniku členství: 5. května 2017

zapsáno 6. června 2017

člen správní rady:

Mgr. KAREL NEJTEK, dat. nar. 19. července 1975

Spojovací 312, 252 03 Řitka

Den vzniku členství: 5. května 2017

zapsáno 6. června 2017

člen správní rady:

ONDŘEJ TAUCHEN, DiS., dat. nar. 8. června 1979

U svornosti 551/5b, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10

Den vzniku členství: 5. května 2017

zapsáno 7. dubna 2018

Počet členů:

3

zapsáno 6. června 2017

Zapisovaný základní kapitál

2 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

zapsáno 6. června 2017

Ostatní skutečnosti:

Společnost může vytvářet podfondy.

zapsáno 6. června 2017

### **3) Údaje o společnosti, která fond ve sledovaném období obhospodařovala**

V účetním období obhospodařovala a administrovala fond tato investiční společnost:

**Safety invest funds, investiční společnost, a.s.**

IČ: 284 95 349

Sídlo: Praha 1, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00

Svoji činnost vykonává na základě rozhodnutí České národní banky o udělení povolení k činnosti investiční společnosti ze dne 23.4.2015, č.j. 2015/044989/CNB/570, nabylo právní moci dne 28.4.2015. Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.

Zastoupení právnické osoby: **Ing. Jiří Brada**, pověřený zmocněnec

### **4) Údaje o depozitáři fondu**

Činnost depozitáře pro fond v celém sledovaném období vykonávala Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, IČ 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka 46, která bude vykonávat tuto činnost depozitáře pro fond i nadále.

### **5) Údaje o osobách, které byly depozitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo je touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Fondu**

V průběhu sledovaného období nebyla žádná osoba depozitářem fondu pověřena úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu.

**6) Údaje o hlavním podpůrci**

Ve sledovaném období Fond nevyužíval služeb hlavního podpůrce.

**7) Údaje o úplatách pracovníků a vedoucích osob vyplacených obhospodařovatelem fondu, jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám**

Obhospodařovatel fondu uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své výroční zprávě za rok 2017. Participace fondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování fondu.

Fond nevyplatil v účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

**8) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období**

Ve sledovaném období nedošlo k žádným podstatným změnám stanov nebo statutu fondu.

**9) Údaje o úplatách pracovníků a vedoucích osob vyplacených obhospodařovatelem fondu, jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu**

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v účetním období vyplaceny.

**10) Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu**

Hodnota majetku fondu je tvořena investicí do investičních cenných papírů. Jedná se o dluhopisy společnosti RN Solutions a.s. s 5% úrokovou mírou p.a.

**11) Informace o aktivitě v oblasti výzkumu a vývoje**

Fond v uváděných oblastech nevykonával za účetní období žádnou činnost.

**12) Informace o aktivitách Fondu v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů**

Fond vzhledem k předmětu své činnosti nevyvíjel žádnou činnost v oblasti ochrany životního prostředí, ani v jiné výše zmiňované oblasti.

### **13) Informace o zaměstnancích**

Fond v účetním období neměl žádné zaměstnance.

### **14) Informace o organizačních složkách v zahraničí**

Fond nemá žádnou organizační složku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

### **15) Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni**

Ke dni 28.2.2018 došlo k akvizici společnosti M&M Reality Invest a.s., resp. jejího 100% obchodního podílu. Dále k 9.3.2018 došlo k nákupu dluhopisů společnosti RN Solutions a.s. v hodnotě 341.000 tis. Kč. Jedná se o dluhopisy s úrokovou mírou 5% p.a., výplata úroků jedenkrát ročně k 13.3. , možnost vyplacení po 3. 4. nebo 5 letech. Dále došlo dne 9.3. k úpisu investičních akcií fondu Nemomax ve výši 341.000 tis. Kč .

### **16) Informace o nabytí vlastních akcií**

Fond v účetním období nenabyl vlastní akcie a vlastní podíly.

### **17) Založení fondu a jeho investiční cíle**

Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 7. prosince 2015, notářským zápisem ze dne 5. května 2017 byla přetransformována na investiční společnost, a do seznamu investičních fondů s právní osobností byl Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. zapsán ČNB k 1. června 2017.

Povolení k činnosti investičního fondu ve smyslu ustanovení § 64 zrušeného zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, obdržela společnost od České národní banky dne 2. června 2017.

Od svého vzniku společnost vyvíjí činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů, spočívající ve shromažďování peněžních prostředků ve fondu oproti vydávání cenných papírů kvalifikovaným investorům, za účelem společného investování shromážděných prostředků. Investiční strategie fondu je založena na diverzifikaci aktiv, jak ji stanovuje statut fondu.

Investičním cílem Fondu je dosahovat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocování prostředků svěřených investory a dlouhodobého růstu majetku Fondu. Fond se zaměřuje převážně (více než 90 % hodnoty majetku Fondu) na provádění investic do hlavních investičních aktiv, kterými jsou investice do účastí v kapitálových obchodních společnostech a do investičních cenných papírů, popsané dále v čl. 6.8 až 6.10 Statutu. Fond dále doplňkově investuje do nástrojů peněžního trhu, pohledávek na výplatu peněžních prostředků z vkladů na účtu vedeného v bankách nebo zahraničních bankách a úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem. Jeden investiční nástroj může svými vlastnostmi vykazovat znaky více druhů investičních nástrojů.

### **18) Komentář k přílohám**

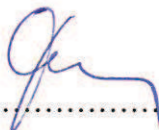
Součástí této Výroční zprávy jsou přílohy, které pojednávají o hospodaření fondu.

V souladu se zákonnými předpisy obsahuje tato Výroční zpráva též Účetní závěrku včetně Přílohy účetní závěrky, Zprávu nezávislého auditora a Zprávu o vztazích.

Kromě údajů, které jsou popsány v Příloze účetní závěrky za rok 2017, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

Zpracoval: Ing. Jiří Brada  
Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele  
Dne: 27. 4. 2018

Podpis: .....  
Ing. Jiří Brada  
pověřený zmocněnec statutárního ředitele





**Příloha k řádné účetní závěrce za období 1. 1. 2017 – 31. 12. 2017**  
**Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

## Obsah

Účetní závěrka.....	2
Příloha k účetní závěrce .....	4
1. Obecné informace .....	4
2. Východiska pro sestavení účetní závěrky .....	4
3. Účetní metody.....	5
a. Okamžik uskutečnění účetního případu .....	5
b. Dluhové cenné papíry, akcie, ostatní podíly .....	5
c. Pohledávky za nebankovními subjekty.....	6
d. Ostatní pohledávky a závazky .....	6
e. Cenné papíry vydané fondem.....	6
f. Přepočtení cizí měny.....	6
g. Zdanění .....	7
4. Komentář k výkazům.....	7
5. Odměna statutárnímu auditorovi.....	7
6. Rizikový profil.....	7
7. Významné události po datu účetní závěrky .....	7

**Účetní závěrka****Rozvaha k 31. 12. 2017**

Ozn.	AKTIVA (v tis. Kč)	31.12.2017			31.12.2016
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
3	Pohledávky za bankami a za družstevními záložnami	2 227	0	2 227	1
3a	splatné na požádání	2 227		2 227	1
5	Dluhové cenné papíry	43 000	0	43 000	0
5b	vydané ostatními osobami	43 000		43 000	0
12	Pohledávky z upsaného základ. kapitálu			0	1 993
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>45 227</b>	<b>0</b>	<b>45 227</b>	<b>1 994</b>

Ozn.	PASIVA (v tis. Kč)	31.12.2017	31.12.2016
4	Ostatní pasiva	1 046	0
	Cizí zdroje CELKEM	1 046	0
8	Základní kapitál	2 000	2 000
8a	z toho: splacený základní kapitál	2 000	7
12	Kapitálové fondy	43 000	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-6	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-813	-6
	Vlastní kapitál CELKEM	44 181	1 994
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>45 227</b>	<b>1 994</b>

**Podrozvaha k 31. 12. 2017**

Ozn.	PODROZVAHOVÉ POLOŽKY (v tis. Kč)	31.12.2017	31.12.2016
8	Hodnoty předané k obhospodařování	45 227	0

**Výkaz zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017**

Ozn.	Položka (v tis. Kč)	1.1.2017 - 31.12.2017	1.1.2016 - 31.12.2016
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 736	0
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	1 714	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-885	0
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-4	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	847	0
8	Ostatní provozní náklady	-1	0
9	Správní náklady	-1 659	-6
9b	ostatní správní náklady	-1 659	-6
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-813	-6
23	Daň z příjmů	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-813	-6

**Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2017**

(v tis. Kč)	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. Fondy	Oceňov. Rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2016	2 000						0	2 000
Čistý zisk/ztráta za účetní období							-6	-6
Zůstatek 31.12.2016	2 000	0	0	0	0		-6	1 994
Zůstatek k 1.1.2017	2 000	0	0	0	0	0	-6	1 994
Čistý zisk/ztráta za účetní období						0	-813	-813
Emise akcií					43 000			43 000
Zůstatek 31.12.2017	0	0	0	0	43 000	0	-813	44 181

## Příloha k účetní závěrce

### 1. Obecné informace

Investiční fond Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 130 00 Praha 3, vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21196 dne 7. prosince 2015 jako běžná akciová společnost. Na základě rozhodnutí valné hromady fondu ze dne 5. května 2017 došlo ke změně vnitřních poměrů fondu s tím, že s účinností k zápisu příslušných změn do obchodního rejstříku, tj. 6. června 2017, je fond akciovou společností s proměnným základním kapitálem.

Fond je zapsán do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky nebo peněží ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů, u kterých se předpokládá dostatečná zkušenost a znalost investičních nástrojů, zejména na kapitálovém a finančním trhu.

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČO: 00001350.

#### Členové statutárního orgánu a správní rady k 31. 12. 2017:

##### Statutární orgán:

Statutární ředitel: Safety invest funds, investiční společnost, a.s., IČ: 284 95 349, Praha 1, Revoluční 3, PSČ 11000

Při výkonu funkce zastupuje: Ing. JIŘÍ BRADA, dat. nar. 1. ledna 1966, Nádražní 259, 277 51 Nelahozeves

##### Správní rada:

Člen správní rady: Mgr. KAREL NEJTEK, dat. nar. 19. července 1975, Spojovací 312, 252 03 Řitka

Člen správní rady: ONDŘEJ TAUCHEN, DiS., dat. nar. 8. června 1979, U svornosti 551/5b, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10

Předseda správní rady: Bc. JAN JEDLIČKA, dat. nar. 16. srpna 1967, Jansova 136, 252 28 Černošice

### 2. Východiska pro sestavení účetní závěrky

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

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

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (dále též „účetní období“). Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

### 3. Účetní metody

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily. Společnost v průběhu roku 2017 změnila právní formu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem, tudíž byly k 31. 12. 2017 plně aplikovány požadavky dané 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.

#### a. Okamžik 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. Dluhové cenné papíry, akcie, ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie, včetně podílových listů a ostatních podílů, jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- I. cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- II. realizovatelných cenných papírů,
- III. cenných papírů držených do splatnosti,
- IV. dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

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

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovitosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

#### c. Pohledávky za nebankovními subjekty

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“.

#### d. 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.

#### e. Cenné papíry vydané fondem

Zakladatelské akcie fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu. Fond vydává zakladatelské kusové akcie na jméno. Akcie fondu jsou cennými papíry.

Zakladatelské akcie představují stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu fondu. Zvýšení nebo snížení zapisovaného kapitálu se řídí stanovami fondu, Zákonem o obchodních korporacích. Podrobnosti jsou uvedeny v bodu 10 Statutu fondu.

Investiční akcie, se kterými je spojeno právo na jejich odkoupení fondem, nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

#### f. 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 vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

#### g. Zdanění

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

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

### 4. Komentář k výkazům

Pohledávky za bankami představují úroky z držených dluhopisů.

Fond vlastní dluhové cenné papíry ve výši 43 mil. Kč.

Základní kapitál fondu ve výši 2 mil. Kč je zcela splacen.

Fond eviduje kapitálové fondy ve výši 43 mil. Kč, které jsou tvořeny vydanými investičními akciemi.

Hodnoty předané k obhospodařování fondu jsou ve výši 43 mil. Kč, což představuje hodnotu investičních akcií vydaných k 31. 12. 2017.

Správní náklady zahrnují především náklady na obhospodařování a na právní služby.

### 5. Odměna statutárnímu auditorovi

Odměna statutárnímu auditorovi za rok 2017 byla ve výši 49 tis. Kč.

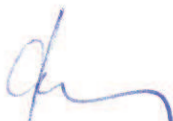
### 6. Rizikový profil

Rizika, kterým je fond vystaven, jsou blíže popsána v bodě 7 Statutu fondu.

### 7. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.

V Praze dne 27. 4. 2018



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
zastoupený Safety invest funds, investiční společnost, a.s. statutární ředitel  
Ing. JIŘÍ BRADA, pověřený zmocněnec



# Zpráva o vztazích za účetní období

od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

## 1. Úvod

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (dále jen „účetní období“) dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

## 2. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

### Ovládaná osoba

**Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo: Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČO: 04622669

Ovládaná osoba nevlastní k 31. 12. 2017 žádnou dceřinou společnost.

### Ovládající osoby

**Aela s.r.o.**

Sídlo: Jansova 136, 252 28 Černošice

IČO: 02024977

Způsob ovládání: přímo prostřednictvím 50% zakladatelských akcií

**Terron invest s.r.o.**

Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6

IČO: 05985382

Způsob ovládání: přímo prostřednictvím 50% zakladatelských akcií

### Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou nejsou.

## 3. Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba se zaměřuje na činnost fondu kvalifikovaných investorů dle statutu fondu.

## 4. Způsob a prostředky ovládání

Ovládaná osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě.

## 5. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období

V účetním období nebylo učiněno žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

## 6. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

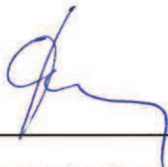
Mezi osobou ovládanou a osobami ovládajícími nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

## 7. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami uvedenými v této zprávě

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobami ovládajícími, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma. Ovládané osobě z tohoto z těchto vztahů neplynou žádné výhody ani nevýhody.

Statutární orgán společnosti prohlašuje, že informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob. Statutárnímu řediteli ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

V Praze dne 28. 3. 2018



---

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
zastoupený Safety invest funds, investiční společnost, a.s. statutární ředitel  
Ing. JIŘÍ BRADA, pověřený zmocněnec

# **Zpráva nezávislého auditora**

## **o ověření účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2017**

**Nemomax investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.**

**Praha, duben 2018**

### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo:	Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 130 00 Praha 3
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 21196
IČO:	04622669
DIČ:	CZ04622669
Statutární orgán:	Safety invest funds, investiční společnost, a.s., za níž jedná Ing. Jiří Brada, pověřený zmocněnec
Předmět činnosti:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. leden 2017 až 31. prosinec 2017
Příjemce zprávy:	Akcionáři společnosti

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	<a href="mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz">nexiaprague@nexiaprague.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	č. 1959
Odpovědný manažer:	Ing. Jakub Šedý
Asistenci auditora:	Ing. Petra Kramperová Ing. Petra Linková

## Zpráva nezávislého auditora

### akcionářům společnosti Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 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 účetní jednotce 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

Srovnávací údaje nejsou auditované.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování 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 účetní jednotce, 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 ředitele a správní rady za účetní závěrku**

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá správní 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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 statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 30. dubna 2018



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ing. Jakub Kovář".

Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096