

AVANT INVESTIČNÍ
SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

Obsah

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

Použité zkratky:

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

1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu: **PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ: **24788759**

Sídlo: **Jiřího ze Vtelna 1731, Praha 9 – Horní Počernice, PSČ 193 00**

Typ fondu: **Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti**

Obhospodařovatel: **AVANT investiční společnost, a.s.**

IČ: **27590241**

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: **1.1.2014 – 30.9.2014**

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

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svým statutem. Zdrojem příjmů bylo především nájemné za pronájem nemovitostí. K 30.9.2014 měl fond celková aktiva ve výši 1 079 632 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o mírný nárůst. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 30.9.2014 částku 1 027 066 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 71 816 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí 20 541 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o mírný nárůst.

V průběhu účetního období nebyly provedeny žádné zásadní investice. Divestice nebyly realizovány. V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia.

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

Do společnosti na základě rozhodnutí akcionáře sepsaného notářským zápisem sfúzuje společnost TennisCentrum Radonice a.s., s rozhodným dnem k 1. 10. 2014.

O přeměně byli akcionáři řádně informováni.

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

V průběhu roku 2014/2015 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Fond po realizaci přeměny neplánuje podstatné investice ani divestice.

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu. Z hlediska investic došlo minimální činnosti. Obhospodařovatel rovněž zahájil proces přeměny fondu, která bude dokončena v průběhu roku 2015.



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

V průběhu účetního období došlo k aktualizaci statutu za účelem přizpůsobení novým regulatorním pravidlům. Tyto změny však neměly dopad na práva a povinnosti akcionářů fondu, ani nedošlo k podstatné změně investiční strategie fondu.

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

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

Pevná složka odměn: 176 327 CZK

Pohyblivá složka odměn: 0 CZK

Počet příjemců: 21

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: 41 817 CZK

Počet příjemců: 5

Odměny ostatních zaměstnanců: 134 511 CZK

Počet příjemců: 16

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

Kontrolovaná osoba: **TennisCentrum Radonice a.s.**

IČ: **24846929**

Sídlo: **Radonice, Pavlova 255, PSČ 250 73**

- a) Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob

Kontrolovaná osoba naplňuje stanovenou podnikatelskou strategii. Celková finanční situace kontrolované osoby může být hodnocena jako dobrá s rostoucími výnosy i zvyšujícím se hospodářským výsledkem. Investici do kontrolované osoby proto fond hodnotí jako úspěšnou.

- b) Popis všech významných událostí, které se týkají kontrolovaných osob a k nimž došlo po skončení účetního období

Po skončení účetního období došlo v kontrolované osobě k žádným významným událostem, kromě skutečností popsanych v kapitole 3.

- c) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby

Kontrolovaná osoba bude v souladu s informacemi uvedenými v kapitole 3 sloučena do společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

- d) Údaje o nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby

V průběhu účetního období nedošlo k nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby



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

Jméno a příjmení: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Další identifikační údaje: Datum narození 25.6.1971, RČ: 710625/2571, bytem Chrudimská 2526/2a, Praha 3, 130 00

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

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

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

Název: Česká spořitelna, a. s.

IČ: 45244782

Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Výkon činnosti depozitáře pro fond: celé účetní období

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V účetním obdobím nevyžíval fond služeb hlavního podpůrce.

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

Identifikace majetku	Požizovací cena k 30. 9. 2014	Reálná hodnota k 30. 9. 2014
Nemovitosti - budovy a stavby	495 296	397 917
Ostatní majetek	0	0
Nemovitosti - pozemky	527 534	571 290
Nedokončené investice	0	0
Účasti	2 000	32 500



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

31. 12. 2013 – 19 304 tis. Kč

30. 9. 2014 – 20 541 tis. Kč

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

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

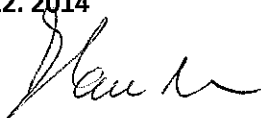
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Funkce: Zmocněnec individuálního statutárního orgánu, společnosti AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 17. 12. 2014

Podpis:




Příloha č. 1 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

**Zpráva nezávislého auditora
o ověření mimořádné účetní závěrky
společnosti PRAGORENT uzavřený investiční
fond, a.s. k 30. 9. 2014**

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
CZ 186 00 Praha 8

počet stran: 3

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření mimořádné účetní závěrky společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

Se sídlem: Jiřího ze Vtelna 1731, Praha 9, Horní Počernice, PSČ 193 00

Identifikační číslo: 247 88 759

Hlavní předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření mimořádné účetní závěrky je určena akcionářům společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

Provedli jsme audit příložené mimořádné účetní závěrky společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 30. 9. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 30. 9. 2014, podrozvahy k 30. 9. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 30. 9. 2014 a přílohy této mimořádné účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny příloze této mimořádné účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za mimořádnou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení mimořádné účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mimořádné účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné materiální nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této mimořádné účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že mimořádná účetní závěrka neobsahuje významné materiální nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v mimořádné účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné materiální nesprávnosti údajů uvedených v mimořádné účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení mimořádné účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému mimořádné účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace mimořádné účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

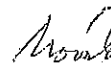
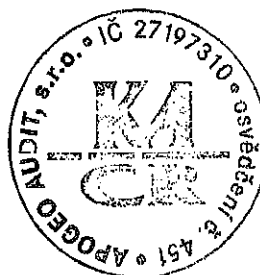
Výrok audítora

Podle našeho názoru mimořádná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. k 30. 9. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 30. 9. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 17. prosince 2014



Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:
Ing. František Novák
Oprávnění č. 1043

Subjekt: PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00
 Identifikační číslo: 24768759
 Předmět podnikání: činnost podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

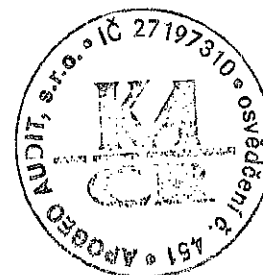
Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. září 2014
 Rozhodné období - rok: 1.1.2014 - 30.9.2014

ROZVAHA

ke dni: 30.9.2014

údaje v tis. Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	1	1 080 728	-1 096	1 079 632	1 042 923
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2	44		44	35
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				0
b) ostatní	5				0
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6	47 327		47 327	6 323
v tom: a) splatné na požádání	7	47 327		47 327	6 323
b) ostatní pohledávky	8				0
Pohledávky za nebankovními subjekty	9				
v tom: a) splatné na požádání	10				0
b) ostatní pohledávky	11				0
Dluhové cenné papíry	12				
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				0
b) vydané ostatními osobami	14				0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				0
Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				0
Účasti s rozhodujícím vlivem	18	32 500		32 500	32 500
z toho: v bankách	19				0
Dlouhodobý nehmotný majetek	20	343	-258	85	137
z toho: goodwill	21				0
Dlouhodobý hmotný majetek	22	969 402		969 402	968 000
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				0
Ostatní aktiva	24	30 523	-838	29 685	35 369
Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				0
Náklady a příjmy příštích období	26	589		589	559



PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)	1	1 079 832	1 042 923
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2		
v tom: a) splatné na požádání	3		
b) ostatní závazky	4		
Závazky vůči nebankovním subjektům	5	2 000	28 000
v tom: a) splatné na požádání	6		
b) ostatní závazky	7	2 000	28 000
Závazky z dluhových cenných papírů	8		
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
Ostatní pasiva	11	29 946	29 967
Výnosy a výdaje příštích období	12	2 041	1 750
Rezervy	13	18 579	17 979
v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
b) na daně	15		
c) ostatní	16	18 579	17 979
Podřízené závazky	17		
Základání kapitál	18	5 000	5 000
z toho: a) splacený základní kapitál	19	5 000	5 000
Emisní ažio	20		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21		500
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22		500
b) ostatní rezervní fondy	23		
c) ostatní fondy ze zisku	24		
Rezervní fond na nové ocenění	25		
Kapitálové fondy	26	43 275	43 253
Oceňovací rozdíly	27	-93 882	-93 882
z toho: a) z majetku a závazků	28	-84 054	-84 054
b) ze zajišťovacích derivátů	29		
c) z přepočtu účastí	30	-9 828	-9 828
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	1 000 857	933 546
Zisk nebo ztráta za účetní období	32	71 818	76 810
Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)	-	1 027 066	965 227

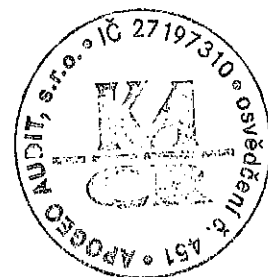
Sestaveno dne:

17.12.2014

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Sestavil:

Václav K.



Subjekt: PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 9 - Horní Počernice, Jilího ze Vteln 1731, PSČ 193 00
 Identifikační číslo: 24798759
 Předmět podnikání: činnost podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. září 2014
 Rozhodné období - rok: 1.1.2014 - 30.9.2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 30.9.2014

údaje v tis. Kč

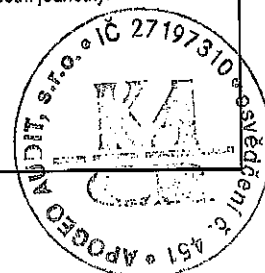
	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	6	306
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
Náklady na úroky a podobné náklady	3	114	1 910
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4		
Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
Výnosy z poplatků a provizí	9	133	
Náklady na poplatky a provize	10	1 292	102
Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
Ostatní provozní výnosy	12	98 085	122 124
Ostatní provozní náklady	13	19 231	39 760
Správní náklady	14	1 881	4 147
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		
z toho: aa) mzdy a platy	16		
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		
b) ostatní správní náklady	18	1 881	4 147
Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20	51	69
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22	-12	72
Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
Rozpuštění ostatních rezerv	25		
Tvorba a použití ostatních rezerv	26	600	1 002
Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	75 067	75 368
Mimořádné výnosy	29		
Mimořádné náklady	30		
Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	31		
Daň z příjmu	32	3 251	-1 442
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	71 816	76 810

Sestaveno dne: 17.12.2014

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Sestavil:

Vulva



Subjekt: PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00
 Identifikační číslo: 24788769
 Předmět podnikání: činnost podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky


Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. září 2014
 Rozhodné období - rok: 1.1.2014 - 30.9.2014

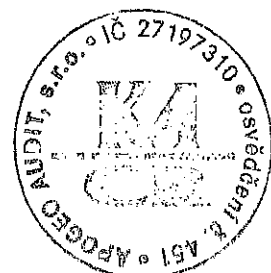
SPECIFIKACE PODROZVAHOVÝCH AKTIV PASIV

ke dni: 30.9.2014

údaje v tis. Kč

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

Sestaveno dne:	17.12.2014	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		



Subjekt: PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo: Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00

Identifikační číslo: 24788759

Předmět podnikání: činnost podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. září 2014

Rozhodné období - rok: 1.1.2014 - 30.9.2014

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 30.9.2014

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2014	5 000			500	43 253	-93 882	1 010 356	965 227
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							71 816	71 816
Dividendy							-10 000	-10 000
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny				-500	22		500	22
Zůstatek k 30.9.2014	5 000	0	0	0	43 275	-93 882	1 072 672	1 027 066

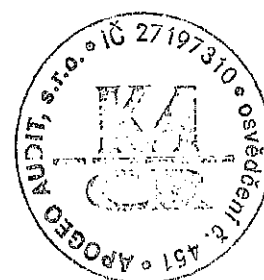
Sestaveno dne:

17.12.2014

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Sestavil:

Vukob



PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
Mimořádná účetní závěrka k 30.9.2014

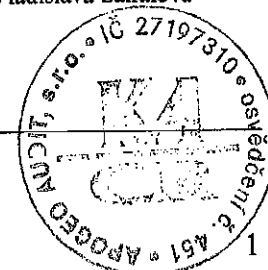
PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
Jiřího ze Vteln 1731, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

DIČ: CZ24788759, zápis do OR: MS Praha, oddíl B, vložka 16814

Příloha tvořící součást mimořádné účetní závěrky
od 1.1.2014 do 30.9.2014

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu (jméno, podpis)	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis)
17.12.2014	AVANT investiční společnost, a.s. Jiřina Pidrmanová	Ing. Vladislava Sahulová	

Vahla



PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

PŘÍLOHA MIMOŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

**společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
k 30.9.2014**

OBECNÉ ÚDAJE

Předpokládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako mimořádná k datu 30.9.2014 za účetní období 1.1.2014 až 30.9.2014. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

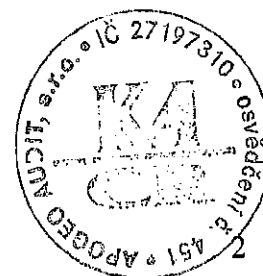
Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – obecně majetku jako investiční příležitost – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. vznikl dne 28.12.2010 zápisem do obchodního rejstříku. Od tohoto data účtuje dle účetní osnovy pro banky a investiční společnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obchodní firma:	PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
Sídlo společnosti:	Praha 9, Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00
IČ:	247 88 759
DIČ:	CZ24788759
Bankovní spojení:	4385032/0800
Základní kapitál:	5 000 000,00 Kč, splaceno 100 %
Orgány společnosti k datu 30.9.2014:	



Individuální statutární orgán – člen představenstva:

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 27590241
Praha 3 – Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083

Den vzniku členství: 21.7.2014

- Zastoupení právnické osoby:

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.,

Pověřený zmocněnec statutárního orgánu

- zastoupení právnické osoby:

Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady:

Jiřina Pidrmannová

V OR zapsáno dne 31.7.2014

Akcionáři společnosti jsou společnost HOLDCO, a.s. (80%) a společnost HIRNEOLA, a.s. (20%).

1.2. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTRÁŘU

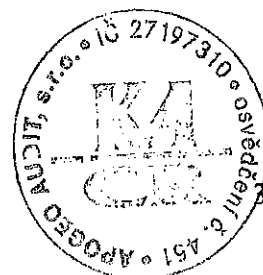
Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst.1 písm.a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF). V OR změněno dne 1.7.2014.

1.3. ZMĚNY A DODATKY PROVEDENÉ V ÚČETNÍM OBDOBÍ V OBCHODNÍM REJSTRÁŘU

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. V obchodním rejstříku bylo zapsáno dne 1. 7 2014.

1.4. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA ÚČETNÍ JEDNOTKY A JEJÍ ZÁSADNÍ ZMĚNY V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

V průběhu účetního období k 30.9.2014 společnost neměnila svoji organizační strukturu. Společnost, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



**PRAGORENT uzavřený
investiční fond, a.s.**

Dozorčí rada

Představenstvo

AVANT investiční
společnost, a.s.

obhospodařování*

* na základě smlouvy o obhospodařování ze dne 28.12.2010

1.5. ÚDAJE A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ OBHOSPODAŘUJE V ROZHODNÉM OBDOBÍ INVESTIČNÍ FOND A DEPOZITÁŘI

V rozhodném období obhospodařovala PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. tato investiční společnost:

Avant investiční společnost, a.s.

Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83
IČ: 275 90 241

Depozitářem společnosti je Česká spořitelna, a.s.

2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky k 30.9.2014 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

2.1. DEN USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, podle zprávy došlé od banky.

2.2. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč.

Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a s dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost eviduje k 30.9.2014 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů.



Společnost evidovala k datu 30.9.2014 zřizovací výdaje jako majetek, který je rovnoměrně odepisován – viz způsob sestavení odpisového plánu.

2.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis.Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Majetek jako investiční příležitost

Pokud je majetek držen za účelem investiční příležitosti, je jeho účtování prováděno na základě vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování a to s frekvencí a principy přecenění stanovenými ve statutu. Společnost může na základě principů kolektivního investování investovat zejména do následujících aktiv, která jsou držena za účelem kapitálového zhodnocení nebo za účelem pronájmu, přičemž může být tento majetek držen společností za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti: nemovitosti

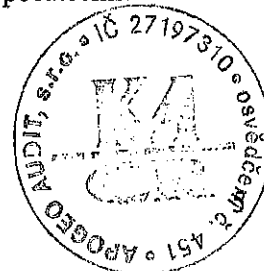
(zejména pozemky, stavby a jejich příslušenství,
ocenitelná práva vztahující se k nemovitostem,
účasti v obchodních společnostech,
vklady v bankách nebo zahraničních bankách,
dluhové cenné papíry,
tuzemské a zahraniční akcie,
cenné papíry vydávané fondy kolektivního investování,
nástroje peněžního trhu,
poskytování úvěrů a půjček.

Rozhodující, zda se jedná o investiční aktiva, je pouze hledisko zda společnost takový majetek používá pro svoji potřebu (tedy tzv. neprovozní nebo provozně nepotřebný majetek). Majetek používaný společností pro vlastní potřebu není považován za investiční příležitost a není oceňován podle následujících pravidel. Z majetku označeného a zaúčtovaného jako investiční příležitost (v dalším textu pouze „Investice“) společnost nerealizuje odpisy, protože dochází, v souladu s vyhláškou č. 244/2013 Sb., k ocenění na tzv. reálnou hodnotu.

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování



Následné oceňování je prováděno v souladu se statutem k datu 31.12. a k datu 30.6. nebo kdykoli, když se společnost dozví o významné změně hodnoty (například u nemovitostí by takovou událostí byl požár, povodeň apod.) a promítá se proti vlastnímu kapitálu jako oceňovací rozdíl.

Oceňování Investic je prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 244/2013 Sb., a dále v souladu se statutem, který stanoví pro konkrétní případy, kdo (znalec, odhadce nebo jiným způsobem) ocenění provede.

Účtování oceňovacích rozdílů je řešeno §68a) vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví *Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku.*

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Společnost provedla k 30. 9. 2014 analýzu tržního ocenění majetku jako investiční příležitost, jejímž výsledkem bylo ocenění tohoto majetku minimálně v hodnotě, která je uvedena k 30. 9. 2014 v rozvaze společnosti.

2.4 ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců. Konkrétně pak zřizovací výdaje jsou odepisovány rovnoměrným měsíčním odpisem po dobu 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a s dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

2.5 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek je přeceňován jako majetek – investiční příležitost.

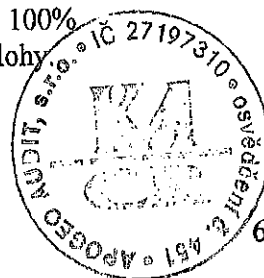
2.6 POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

Způsob výpočtu opravných položek:

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	100%
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	50%
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100%

Konkrétní přehled pohledávek společnosti je uveden v bodě 6.3 Přílohy



Opravné položky zjištěné na základě výše uvedeného výpočtu jsou následně individuálně posuzovány a vyhodnocovány. Na základě tohoto procesu jsou stanoveny konečné výše opravných položek k jednotlivým pohledávkám.

2.7 TVORBA REZERV

Rezerva představuje plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případech, pro který platí následující kritéria:

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

2.8 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Účetní jednotka má schválený kontokorentní úvěr ve výši 98 000 tis. Kč. Úvěr není čerpán.

2.9 OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč denní kursy ČNB. Realizované kursové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů, resp. nákladů běžného roku. K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kursem ČNB a vzniklé kursové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

2.10 FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nebyl ve společnosti ve sledovaném období použit.

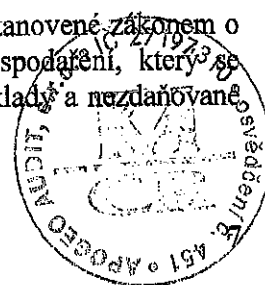
2.11 ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Výnosy se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně neúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. V účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

2.12 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmu se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované



výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného předchozího rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přejídné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. při přecenění majetku jako investiční příležitost na reálnou hodnotu, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

K 30.9.2014 společnost účtovala o odložené dani, k 30. 9. 2014 však byla beze změny.

2.13 PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU

Žádné podstatné změny způsobu oceňování, postupů účtování a odepisování v účetním období k 30.9.2014 nenastaly.

3. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

Společnost je vystavena tržním rizikům v důsledku své činnosti a investiční strategie v souladu se svým statutem, spojeným zejména s investicemi do nemovitostí.

Společnost je vystavena zejména rizikům spojeným s investicemi do nemovitostí, se stavebními vadami, s možností selhání společnosti, s financováním výstavby nemovitostí, s nedostatkem likvidity, s veřejnoprávní regulací, s vlivem změn vývoje nemovitostního trhu a se ztrátou svěřeného majetku.

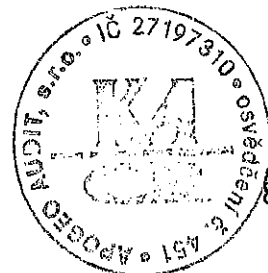
Vzhledem k vyhodnocení míry těchto rizik, vzhledem k celkové finanční situaci společnosti ve sledovaném období v průběhu období od 1.1.2014 do 30.9.2014 a vzhledem k situaci na nemovitostním trhu, nebyla tato rizika vyhodnocena jako závažná a nebyla tudíž přijata žádná opatření pro jejich omezení, nad rámec fungujících mechanismů.

3.1. RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit společnosti a řízení jejích pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období od 1.1.2014 do 30.9.2014, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná opatření pro jeho omezení, nad rámec fungujících mechanismů.

3.2 ÚROKOVÉ RIZIKO

Úrokové riziko vzniká ze způsobu financování aktivit fondu a řízení jejích pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období od 1.1.2014 do 30.9.2014, nebylo úrokové riziko vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná mimořádná opatření.



3.3 MĚNOVÉ RIZIKO

Společnost nevykazovala v daném období žádná aktiva ani pasiva podléhající měnovému riziku.

4. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Společnost ve sledovaném období měla rozhodující vliv 100% ve společnosti TennisCentrum Radonice a.s. (dříve Berbunga a.s) ve výši 34 284 tis. Kč, základní kapitál 34 200 tis.Kč, vlastní kapitál 32 958 tis.Kč, reálná hodnota 32 500 tis.Kč dle tržního ocenění.

5. OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI, VE KTERÝCH ÚČETNÍ JEDNOTKA PŮSOBÍ

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí a to na území České republiky.

6. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

6.1 HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Zisk po zdanění účetní jednotky k 30.9.2014 činí 71 816 tis. Kč (k 31.12.2013 76 810 tis.Kč).

6.2 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO A HMOTNÉHO MAJETKU

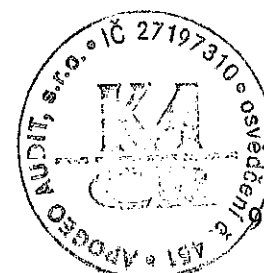
6.2.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena

	Stav k 31.12.2013	Přírůstky	Úbytky	Stav k 30.9.2014
Zřizovací výdaje	343	0	0	343
Software	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0
Pořízení DNM	0	0	0	0
Zálohy na DNM	0	0	0	0
Celkem	343	0	0	343

Oprávký

	Stav k 31.12.2013	Odpis	Úbytky	Stav k 30.9.2014
Zřizovací výdaje	206	52		258
Celkem	206	52		258



Zůstatková hodnota

	Stav k 31.12.2013	Stav k 30.9.2014
Zřizovací výdaje	137	85
Celkem	137	85

6.2.2. Dlouhodobý hmotný majetek

	Stav k 31.12.2013	Přecenění	Nákup	Prodej	Převod	Stav k 30.9.2014
Budovy a stavby	396 710	0	1 402	0		398 112
Pozemky	571 290	0	0	0		571 290
Celkem	968 000	0	1 402			969 402

6.3. ROZPIS POHLEDÁVEK

6.3.1 Časová struktura pohledávek z obchodního styku

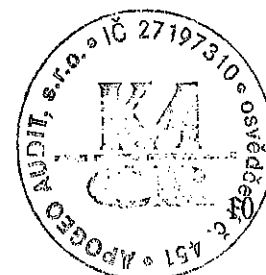
	Stav k 31.12.2013	Stav k 30.9.2014
do splatnosti	22 179	3 848
po splatnosti 1 - 30	2 262	3 316
po splatnosti 31 - 90	398	1 326
po splatnosti 91 - 180	70	181
po splatnosti 181 - 360	58	157
po splatnosti 361 a více	842	838
Celkem	25 809	9 666

K pohledávkám z obchodního styku jsou tvořeny opravné položky:

	Stav k 1.1.2014 celkem	Stav k 30.9.2014 tvorba rozpuštění	celkem
zákonné opravné položky	850	0	838
z toho insolvence	842	0	838
ostatní opravné položky	0	0	0
z toho insolvence	0	0	0
Celkem	850	0	838

6.3.2 Přepočítání cizích měn na českou měnu

- Společnost k 30.9.2014 eviduje pohledávky v EUR vyplývající z faktur za nájemné a služby s ním spojené (OC PARÁDA Česká Lípa) v celkové hodnotě 37 053,51 EUR. K 30.9.2014 bylo přepočteno kurzem ČNB 27,500 Kč/EUR, který byl platný pro tento den.



6.4 ROZPIS ZÁVAZKŮ

6.4.1. Časová struktura závazků z obchodního styku

	Stav k 31.12.2013	Stav k 30.9.2014
do splatnosti	2 132	2 537
po splatnosti 1 - 30	4	38
po splatnosti 31 - 90	0	0
po splatnosti 91 - 180	0	0
po splatnosti 181 a více	0	0
Celkem	2 136	2 575

6.4.2. Přepočtení cizích měn na českou měnu

- Společnost k 30.9.2014 eviduje závazky v EUR vyplývající z přijatých kaucí od nájemníků OC PARÁDA Česká Lípa v celkové hodnotě 37 053,51 EUR. K 30.9.2014 bylo přepočteno kurzem ČNB 27,500 Kč/EUR, který byl platný pro tento den.

6.5 BANKOVNÍ ÚVĚRY

úvěry	č.úvěrové smlouvy	celkový limit	k 31.12.2013	k 30.9.2014
1. bankovní úvěry dlouhodobé:	celkem	0	0	0
2. bankovní úvěry krátkodobé:	celkem	98 000	0	0
3. finanční výpomoci:	celkem	0	0	0

6.6. ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

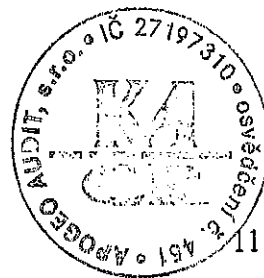
Společnost má uzavřenu zástavní smlouvu č. ZN/2303/07/LCD s ČS a.s., která zajišťovala poskytnutý investiční úvěr č. TP/2303/07/LCD. Jedná se o zástavu nemovitostí v Praze 9 Horních Počernicích., které jsou na listu vlastnictví č. 5697. Zástavní smlouva je platná i pro budoucí pohledávky. Společnost má schválený úvěrový rámec KTK ve výši 98 mil. Kč. Ten však není čerpán.

6.7 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty ani přijaty.

6.8 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.



6.9 VÝNOSY

6.9.1 Výnosy z běžné činnosti

	Stav k 31.12. 2013	Stav k 30.9.2014
Výnosy z úroků a devizových operací	1 622	139
Výnosy z pronájmů	110 689	86 677
Ostatní výnosy	10 119	11 409
Celkem	122 430	98 225

6.9.2 Výnosy z mimořádné činnosti

Společnost nemá.

6.9 NÁKLADY

6.9.1 Náklady z běžné činnosti

	Stav k 31.12.2013	Stav k 30.9.2014
Úroky	1 910	114
Poplatky	102	46
Náklady z devizových operací a opcí	3 934	1247
Odpisy hmotného majetku	2 087	0
Ostatní provozní náklady	34 064	19 231
- z toho: opravy	14 201	5 193
správa nemovitosti	9 551	5 676
spotřeba energií (plyn,voda,proud)	0	4 868
Správní náklady	3 822	1 881
- z toho: obhospodařování	444	333
depozitář	288	212
právní služby,audit,ocenění	272	51
daň z nemovitosti	2 408	972
pojištění majetku	359	251
Odpis zřizovacích výdajů	69	51
Tvorba ostatních rezerv	1 002	600
Tvorba opravných položek k pohledávkám	72	0
Daň z příjmů	- 1 442	
- z toho: splatná	2 802	3 251
odložená	- 4 244	0
Celkem	45 619	26 408

Společnost nemá žádné zaměstnance, nemá tedy žádné osobní náklady.

6.10.2 Náklady z mimořádné činnosti

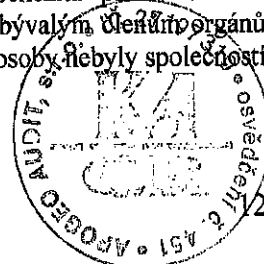
Společnost nemá.

6.10.3 Odměny osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních a dozorčích orgánů, jakož i výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů vyjmenovaných orgánů:

V průběhu účetního období nebyly poskytnuty.

6.10.4 Půjčky, úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) akcionářům, společníkům nebo členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů, včetně bývalých členů:

Účetní jednotka neposkytla žádné úvěry nebo jiná naturální či peněžité plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti, které by ke konci období nebyly splaceny. Zároveň za tyto osoby nebyly společnosti vydány žádné záruky.



6.11 OSTATNÍ AKTIVA A PASIVA

a) ostatní aktiva ke dni 30.9.2014 činí	29 685 tis.Kč
pohledávky z obchodních vztahů	9 666 tis.Kč
poskytnuté provozní zálohy	1 361 tis.Kč
pohledávky cash pooling	0 tis. Kč
dohadné účty aktivní	15 013 tis. Kč
odložená daňová pohledávka	4 483 tis. Kč
daň z příjmu-daňová pohledávka	0 tis. Kč
opravná položka k pohledávkám	- 838 tis. Kč

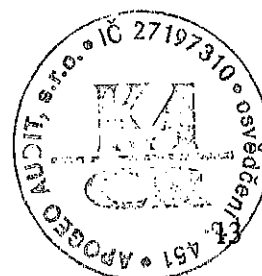
ostatní aktiva ke dni 31.12.2013 činí	35 369 tis.Kč
pohledávky z obchodních vztahů	25 809 tis.Kč
poskytnuté provozní zálohy	1 180 tis.Kč
pohledávky cash pooling	0 tis. Kč
dohadné účty aktivní	4 731 tis. Kč
odložená daňová pohledávka	4 483 tis. Kč
daň z příjmu-daňová pohledávka	0 tis. Kč
opravná položka k pohledávkám	- 850 tis. Kč

b) ostatní pasiva ke dni 30.9.2014 činí	29 946 tis.Kč
závazky z obchodních vztahů	2 575 tis.Kč
ostatní závazky	293 tis. Kč
přijaté zálohy	20 677 tis. Kč
DPH	1 557 tis. Kč
dohadné účty pasivní	2 224 tis. Kč
daň z příjmu-daňový závazek	1 525 tis. Kč
daň z příjmů splatná	1 526 tis. Kč

ostatní pasiva ke dni 31.12.2013 činí	29 967 tis.Kč
závazky z obchodních vztahů	2 136 tis.Kč
ostatní závazky	1 239 tis.Kč
přijaté zálohy	18 388 tis.Kč
DPH	4 939 tis.Kč
dohadné účty pasivní	138 tis.Kč

6.12 REZERVY

Společnost dotvořila účetní rezervu na soudní spor se společností Vojenské stavby CZ a.s. ve výši 600 tis. Kč, která představuje možné plnění při prohře v tomto soudním sporu. Celková částka činí 18 579 tis. Kč a je složená z nároku žalobce a úroků z prodlení.



6.14 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ

Daň z příjmu k 30. 9. 2014 činí celkem 3 251 tis. Kč (2013 2 802 tis. Kč), po zúčtování záloh tak vznikl daňový závazek ve výši 1 094 tis. Kč.

O změně odložené daně se k 30.9.2014 neúčtovalo (rok 2013 odložená daňová pohledávka ve výši 4 483 tis. Kč).

6.15 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

Společnost k 30.9.2014 neneviduje žádnou pohledávku vyplývající z poskytnutého úvěru.

7. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU

Vývoj vlastního kapitálu za rok 9/2014				
	Stav k 31.12.2013	zvýšení	snížení	Stav k 30.9.2014
Základní kapitál	5 000	0	0	5 000
Rezervní fond	500	0	500	0
Kapitálový fond	43 253	22	0	43 275
Oceňovací rozdíly	- 93 882		0	-93 882
Nerozdělený zisk	933 546	71 816	10 000	1 072 672
Neuhrazená ztráta	0	0	0	0
Hospodářský výsledek	76 810	71 816	76 810	71 816
Vlastní kapitál celkem	965 227	149 148	87 310	1 027 066

Oceňovací rozdíly jsou složeny z přecenění majetku na reálnou hodnotu a oceňovacího rozdílu z přeměny společnosti .

8. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU

Účetní jednotka navrhuje valné hromadě zisk, který vykážala, zaúčtovat na účet Nerozdělený zisk z minulých let (úč. 571 001) .

9. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

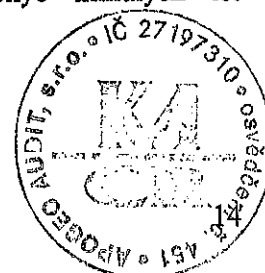
Viz Zpráva o vztazích k 30.9.2014.

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Do společnosti na základě rozhodnutí akcionáře sepsaného notářským zápisem sfuzuje společnost TennisCentrum Radonice a.s., s rozhodným dnem k 1. 10. 2014.

11. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Ve sledovaném období společnost nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.



Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2014 do 30.9.2014

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

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.**
 IČ: **24788759**
 Sídlo: **Jiřího ze Vtelna 1731, Praha 9 – Horní Počernice, PSČ 193 00**

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

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

Osoba ovládající

Osoba ovládající: **HOLDCO, a.s.**
 IČ: **28249372**
 Sídlo: **Jiřího ze Vtelna 1731, Praha 9 – Horní Počernice, PSČ 193 00**
 Způsob ovládaní **80% podíl na základním kapitálu ovládané osoby**

Osoba ovládající: **HIRNEOLA, a.s.**
 IČ: **28962940**
 Sídlo: **Jiřího ze Vtelna 1731, Praha 9 – Horní Počernice, PSČ 193 00**
 Způsob ovládaní **20% podíl na základním kapitálu ovládané osoby**

Osoby ovládané ovládanou osobou jsou:

Osoba: **TennisCentrum Radonice a.s.**
 IČ: **248 46 929**
 Sídlo: **Radonice, Pavlova 255, PSČ 250 73**
 Způsob ovládaní: **přímo prostřednictvím 100% podílu na osobě**



Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba: **PRAGORENT, s.r.o.**
 IČ: **24705136**
 Sídlo: **Jiřího ze Vtelna 1731, Praha 9 – Horní Počernice, PSČ 193 00**
 Způsob ovládání **přímo prostřednictvím 100% podílu na osobě**

Osoba: **HITOS Estate s.r.o.**
 IČ: **24705187**
 Sídlo: **Jiřího ze Vtelna 1731, Praha 9 – Horní Počernice, PSČ 193 00**
 Způsob ovládání **přímo prostřednictvím 100% podílu na osobě**

Osoba: **TECHNIMAT s.r.o.**
 IČ: **48268127**
 Sídlo: **Mrštíkova 2009, Teplice, PS**
 Způsob ovládání **přímo prostřednictvím 100% podílu na osobě**

- 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)
 - a) Smlouvy uzavřené dle běžných obchodních podmínek s osobou, která je ovládána ovládanou osobou, jakož i s osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, jejichž předmětem je zajišťování běžného chodu ovládané osoby.

- 3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)
 - a) Smlouva se společností TennisCentrum Radonice a.s., poskytnutá půjčka ovládané osobě
 - b) Smlouva se společností TECHNIMAT s.r.o., poskytnutá půjčka ovládané osobě
 - c) Smlouva se společností PRAGORENT, s.r.o., poskytnutá půjčka ovládané osobě
 - d) Smlouva se společností PRAGORENT, s.r.o., obstarání správy nebytových prostor a výkonu dalších práv a povinností včetně vedení účetnictví pro ovládanou osobu
 - e) Smlouva se společností PRAGORENT, s.r.o., o dílo pro ovládanou osobu
 - f) Případně další smlouvy mezi výše uvedenými osobami, jejichž předmětem je zajišťování běžného chodu ovládané osoby

- 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:

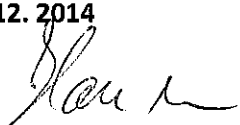
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby nebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů nebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: **Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer**

Funkce: **Zmocněnec individuálního statutárního orgánu, společnosti AVANT investiční společnost, a.s.**

Dne: **17. 12. 2014**

Podpis:




**Zpráva nezávislého auditora
o ověření výroční zprávy společnosti
PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.
k 30. 9. 2014**

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
CZ 186 00 Praha 8

počet stran: 2

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření výroční zprávy společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

Se sídlem: Jiřího ze Vtelna 1731, Praha 9, Horní Počernice, PSČ 193 00

Identifikační číslo: 247 88 759

Hlavní předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

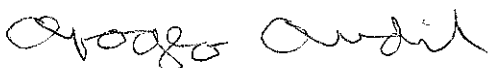
Tato zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy je určena akcionářům společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. k 30. 9. 2014 s mimořádnou účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za úplnost a správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s mimořádnou účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů české republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v mimořádné účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou mimořádnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. k 30. 9. 2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou mimořádnou účetní závěrkou.

V Praze dne 17. prosince 2014

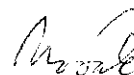
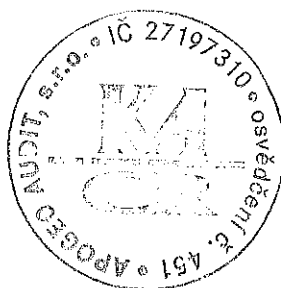


Auditorská společnost:

APOGEO Audit, s.r.o.

Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8

Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:

Ing. František Novák

Oprávnění č. 1043