

**Zpráva nezávislého auditora**  
o ověření Výroční zprávy a o ověření Zprávy o propojených osobách za období od 01.09.  
2011 do 31.12. 2011

**Základní identifikační údaje účetní jednotky:**

- zápis v obchodním rejstříku: MS v Praze oddíl B, vložka 17277
- obchodní jméno: **První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.**
- sídlo: Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13000
- IČ: 24130249
- hlavní předmět činnosti: činnost podle ust. § 4 odst. 1. Zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování vykonávána na základě rozhodnutí ČNB

**Zpráva o Prověrcce**

Dne 2012-05-24 jsme provedli Prověrku Mezitímní účetní závěrky s tímto textem:

*„Provedli jsme prověrku přiložené Mezitímní účetní závěrky společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z Rozvahy k 31.12. 2011, Výkazu zisku a ztráty za období od 01.09. 2011 do 31.12. 2011 a Přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.*

*Dne 05.03. 2012 jsme provedli prověrku Mezitímních výkazů za období od 17.06. 2011 do 31.12. 2011; v době vyhotovení minulých výkazů nebyla zapsána fúze mezi účetní jednotkou a společností BYTY ČAKOVICE, a.s. Vzhledem k zápisu fúze do obchodního rejstříku byla následně přepracována Mezitímní závěrka tak aby zohlednila nové období a majetek zaniklé společnosti BYTY ČAKOVICE, a.s.*

*Vzhledem k řádnému účetnímu období od rozhodného dne do konce kalendářního roku kdy došlo k zápisu fúze není k 31.12. 2011 sestavována řádná účetní závěrka, ale mezitímní účetní závěrka. Při ověření této mezitímní účetní závěrky se bude postupovat dle ISRE 2410.*

*Údaje o společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v příslušných bodech přílohy této účetní závěrky.*

**Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

*Statutární orgán společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení 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 účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobem podvodem nebo chybou.*

**Odpovědnost auditora**

*Prověrka byla provedena dle Mezinárodního standardu pro prověrky ISRE 2410- Prověrka mezitímních finančních informací. Prověrka se skládá z dotazování, zejména osoba odpovědných za finanční a účetní*

*záležitosti a provádění analytických a ostatních prověřkových postupů. Rozsah prověrky je podstatně užší než rozsah auditu prováděného v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a prověrka tudíž neumožňuje získat jistotu, že bychom si povšimli všech významných skutečností, které by mohly být odhaleny během auditu. Z tohoto důvodu nevyjadřujeme výrok auditora.*

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

**Stanovisko auditora - bez výhrad:**

*Na základě naší prověrky jsme si nepovšimli ničeho, co by nás vedlo k domněnce, že příložená Mezitímní účetní závěrka neposkytuje věrný a poctivý obraz ve všech významných (materiálních) pozicích (aktiva a pasiva) a její výkonnosti (náklady a výnosy) za období od 01.09. 2011 do 31.12. 2011. Pozice a výkonnost je v souladu se zákonem o účetnictví a dle Českých účetních standardů.“*

**Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami**

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31.12. 2011. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

**Závěr auditora k ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami:**

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. 12. 2011 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

## Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12. 2011 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s 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 účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

### Výrok auditora k Výroční zprávě:

**Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2011 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.**

Datum zprávy:

V Praze 2012-05-25

Podpis auditora:

  
.....  
ing. Josef Růžička, MBA  
auditor  
jednatel

Obchodní jméno, sídlo a číslo oprávnění auditora:

Ing. Josef Růžička, s.r.o., číslo auditorského oprávnění 339

Jméno, příjmení, číslo oprávnění auditora:

Ing. Josef Růžička, číslo auditorského oprávnění 1562



# **Zpráva představenstva o činnosti společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2011**

se sídlem Praha 3, Koněvova 2660/141, PSČ: 130 00, IČ: 241 30 249, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17277, (dále jen „Společnost“).

## **Činnost představenstva v roce 2011**

### **1. Podnikatelská činnost Společnosti v roce 2011**

Společnost První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. byla dne 17.6.2011 zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod oddílem B, vložka 17277.

Dne 16.12.2011 představenstvo Společnosti schválilo projekt fúze sloučením se společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ : 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83. Nástupnickou společností bude První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. V důsledku fúze sloučením dojde k zániku BYTY ČAKOVICE, a.s. bez likvidace a přechodu veškerého jmění na První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.. Rozhodný den fúze byl stanoven na 1.9.2011. K tomuto datu byla též vytvořena mimořádná účetní závěrka ověřená auditorskou společností Ing. Josef Růžička, s.r.o., číslo osvědčení KA ČR 339, IČ 261 43 798.

### **2. Celková finanční situace Společnosti a stav jejího majetku**

Konkrétní informace o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka za rok 2011 ověřená auditorem včetně přílohy a zprávy o vztazích.

Základní kapitál 62 000 000 Kč byl splacen v plné výši.

Hospodaření společnosti bylo ověřeno auditorskou společností Ing. Josef Růžička, s.r.o., číslo osvědčení KA ČR 339, IČ 261 43 798.

### **Další významné skutečnosti v roce 2011 a změny realizované po datu zpracování roční účetní závěrky**

Dne 9.2.2012 nabylo právní moci rozhodnutí České národní banky o povolení fúze Prvního rezidenčního uzavřeného investičního fondu, a.s. se společností BYTY ČAKOVICE, a.s. na základě předloženého Projektu fúze.

Dne 27.2.2012 se konala valná hromada Společnosti, která schválila Projekt fúze a rozhodla o vydání 600 ks nových kmenových akcií znějících na jméno, v listinné podobě, o jmenovité hodnotě každé jednotlivé akcie ve výši 100.000,00 Kč. Celková výše nově vydaných akcií bude 60.000.000,00 Kč a o tuto hodnotu se zvyšuje základní kapitál Společnosti ze stávající výše 2.000.000,00 Kč na novou výši 62.000.000,00 Kč.

### **Struktura majetku**

Majetek představují především nedokončené stavby (infrastruktura, budovy I,J,K) a pozemky, na kterých je plánováno vybudování rezidenčního projektu Čakovický park.

### **Výhled na rok 2012**


V roce 2012 se předpokládá dokončení výstavby 1. fáze I. etapy projektu (budovy I,J,K). Po kolaudaci dojde k prodeji bytových jednotek, na které byly uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích kupních následovaný postupným prodejem dosud volných jednotek. Koncem roku 2011 byla započatý prodej 2. fáze I. etapy (budovy L,M), který má pokračovat i v roce 2012. V tomto roce budou zahájeny práce na zajištění financování 2. fáze a mělo by dojít i k zahájení výstavby této fáze.

V Praze dne 24. května 2012

Za představenstvo



Ing. Jana Sečkářová  
Předseda představenstva



Ing. Ivan Ševěček  
Místopředseda představenstva

## 1. Základní údaje o investičním fondu

Vznik a charakteristika investičního fondu.

První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. vznikl dne 17. 6. 2011 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.

První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. vznikl jako fond kvalifikovaných investorů dle §56 zákona 189/2004, zákona o kolektivním investování v platném znění a vykonává činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování na základě rozhodnutí České národní banky dne 31. 5. 2011 a právní moci nabylo dne 1. 6. 2011, č.j. 2011/5998/570.

Sídlo investičního fondu

<i>Obchodní firma:</i>	První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Koněvova 2660/141, 130 00, Praha 3
<i>IČ:</i>	241 30 249
<i>DIČ:</i>	CZ24130249
<i>Základní kapitál:</i>	62 000 000,- Kč, splaceno 100%
<i>Akcie:</i>	620 ks akcií na jméno v listinné podobě o nominální hodnotě 100.000,- Kč

Orgány společnosti k datu 31.12.2011:

<b>Představenstvo:</b>	
předseda představenstva:	<b>Ing. Jana Sečkářová</b> (od 17.6.2011)
místopředseda představenstva:	<b>Ing. Josef Zíma</b> (od 1.8.2011)
člen představenstva:	<b>Ing. Ivan Ševěček</b> (od 17.6.2011)
<b>Dozorčí rada:</b>	
předseda dozorčí rady:	<b>Tomáš Raška, MBA</b> (od 17.6.2011)
člen dozorčí rady:	<b>Ing. Karel Týc</b> (od 17.6.2011)
člen dozorčí rady:	<b>Ing. Richard Kolárik, MBA</b> (od 1.8.2011)

2. *Náležitosti výroční zprávy podle §21 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů*

2.1 *Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy*

Dne 31. ledna 2012 zaniklo členství v představenstvu Ing. Josefu Zímovi a vzniklo členství panu Mgr. Luboru Svobodovi.

Dne 31. ledna 2012 zaniklo členství v dozorčí radě Ing. Richardu Kolárikovi, MBA a vzniklo členství panu Mgr. Pavlu Pražákovi.

Dne 9.2.2012 nabylo právní moci rozhodnutí České národní banky o povolení fúze Prvního rezidenčního uzavřeného investičního fondu, a.s. se společností BYTY ČAKOVICE, a.s. na základě předloženého Projektu fúze.

Dne 27.2.2012 se konala valná hromada Společnosti, která schválila Projekt fúze a rozhodla o vydání 600 ks nových kmenových akcií znějících na jméno, v listinné podobě, o jmenovité hodnotě každé jednotlivé akcie ve výši 100.000,00 Kč. Celková výše nově vydaných akcií byla 60.000.000,00 Kč a o tuto hodnotu se zvyšuje základní kapitál Společnosti ze stávající výše 2.000.000,00 Kč na novou výši 62.000.000,00 Kč.

26. března 2012 byl společnosti zapsán údaj o sloučení společnosti, jako společnosti nástupnické, se zanikající společností BYTY ČAKOVICE, a.s., se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, IČ: 27659682. Na společnost přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti BYTY ČAKOVICE, a.s. Rozhodný den fúze - 1.9.2011.

## 2.2 *Informace o předpokládaném vývoji činnosti společnosti*

Investiční fond v roce 2012 plánuje rozvoj svých projektů v souladu se statutem fondu.

## 2.3 *Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.*

Investiční fond neprovádí činnosti v oblasti výzkumu a vývoje.

## 2.4 *Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích.*

Investiční fond neprovádí aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Pracovněprávní vztahy Investičního fondu se řídí zákonem č.262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

## 2.5 *Informace o tom, zda má společnost organizační jednotku v zahraničí*

Investiční fond nemá organizační složku v zahraničí.

## 2.6 *Informace požadované podle zvláštních právních předpisů*

Investiční fond uvádí informace podle zvláštních právních předpisů (podle vyhlášky č.194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů) v textu, který následuje.

## 3. *Náležitosti výroční zprávy podle Přílohy č. 1 vyhlášky č.194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů*

### 3.1 *Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během roku 2011.*

V rozhodném období došlo k následujícím změnám:

Dne 16.12.2011 představenstvo Společnosti schválilo projekt fúze sloučením se společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ : 27659682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83. Nástupnickou společností bude První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. V důsledku fúze sloučením dojde k zániku BYTY ČAKOVICE, a.s. bez likvidace a přechodu veškerého jmění na První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.. Rozhodný den fúze byl

stanoven na 1.9.2011. K tomuto datu byla též vytvořena mimořádná účetní závěrka ověřená auditorskou společností Ing. Josef Růžička, s.r.o., číslo osvědčení KA ČR 339, IČ 261 43 798.

Prvním účetním obdobím bylo 17.06. 2011 – 31.08. 2011. Dalším účetním obdobím je 01.09. 2011 – 31.12. 2012 za jinak nezměněných skutečností. Za období od 01.09. 2011 – 31.12. 2011 byla sestavena Mezitímní závěrka.

*3.2 Údaje o každé investiční společnosti, která obhospodařovala majetek investičního fondu, byť jen za část roku 2011, datu uzavření smlouvy o obhospodařování a případně datu ukončení obhospodařování společnosti.*

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

Avant Fund Management investiční společnost, a.s.

Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83

IČ: 275 90 241

*3.3 Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek.*

V roce 2011 měl fond zejména náklady z úroků z půjček a odpisů.

*3.4 Údaje o členech představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osobách a portfolio manažerech v roce 2011, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace, dále údaj o dni, od kterého vykonávají funkci nebo činnost, případně o dni, od kterého přestaly vykonávat funkci nebo činnost*

*Představenstvo:*

*jméno, příjmení: Ing. Jana Sečkářová  
narozen: 21. 8. 1977  
vzdělání: vysokoškolské  
výkon funkce: předseda představenstva*

*jméno, příjmení: Ing. Josef Zima  
narozen: 13. 9. 1983  
vzdělání: vysokoškolské  
výkon funkce: místopředseda představenstva*

*jméno, příjmení: Ing. Ivan Ševěček  
narozen: 9. 12. 1966  
vzdělání: vysokoškolské  
výkon funkce: člen představenstva*

*jméno, příjmení: Tomáš Raška, MBA  
narozen: 23. 5. 1978  
vzdělání: vysokoškolské  
výkon funkce: předseda dozorčí rady*



*jméno, příjmení:* Ing. Karel Týc  
*narozen:* 26. 10. 1968  
*vzdělání:* vysokoškolské  
*výkon funkce:* místopředseda dozorčí rady

*jméno, příjmení:* Ing. Richard Kolárik, MBA  
*narozen:* 25. 12. 1969  
*vzdělání:* vysokoškolské  
*výkon funkce:* člen dozorčí rady

#### *Portfolio manažerů*

Investiční fond k datu 31.12.2011 nemá portfolio manažery.

#### *3.5 Údaje o osobách, které měly kvalifikovanou účast na investičním fondu, byl jen po část roku 2011, s uvedením druhu a výše a typu účasti a doby, po kterou měly kvalifikovanou účast.*

*Název osoby:* NATLAND Investment Group N.V.  
*Sídlo:* WTC Tower C-11, Strawinskylaan 1143, 1077XX, Amsterdam, Nizozemsko  
*IČ:* 34368681  
*Výše a druh účasti:* 50,00 % vlastnictví

*Název osoby:* M & K Development, a.s.  
*Sídlo:* Praha 9, Vysočany, Kolbenova 882/5a, PSČ 190 00  
*IČ:* 270 79 503  
*Výše a druh účasti:* 50,00 % vlastnictví

#### *3.6 Údaje o všech depozitářích investičního fondu v roce 2011 a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali*

*Obchodní název:* Česká spořitelna, a.s.  
*Sídlo:* Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč  
*IČO:* 452 44 782  
*Doba činnosti:* 17.6.2011 - dosud

#### *3.7 Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku investičního fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1% majetku investičního fondu.*

*Obchodní název:* Česká spořitelna, a.s.  
*Sídlo:* Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč  
*IČO:* 452 44 782  
*Doba činnosti:* 17.6.2011 - dosud

#### *3.8 Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční fond, byl jen pro část roku 2011, spolu s uvedením doby, po kterou tuto činnost vykonávali*

*Obchodní název:* Česká spořitelna, a.s.  
*Sídlo:* Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

IČO: 452 44 782  
Doba činnosti: 17.6.2011 – dosud

*3.9 Údaje o dni, kterým končí doba, na kterou byl investiční fond založen*

Investiční fond byl založen na dobu neurčitou.

Doba založení: 1.6.2011

*3.10 Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která přijali v roce 2011 členové představenstva, dozorčí rady, ostatní vedoucí osoby a portfolio manažeři od investičního fondu nebo od osob ovládaných Investičním fondem nebo osobami ovládanými investičním fondem, ze kterých vzniká nárok na plnění, a výše uvedenými osobami, a to souhrnně za každou skupinu výše uvedených osob.*

V období 1.9.-31.12. 2011 byly vyplaceny odměny statutárním orgánům a dozorčí radě v hodnotě 24 tis. Kč.

Členové statutárních a dozorčích orgánů a ostatní vedoucí osoby mají nárok na náhradu cestovních výdajů a ostatních výdajů podle příslušných právních předpisů.

*3.11 Údaje o počtu akcií investičního fondu, které jsou v majetku osob uvedených ad.3.5 nebo jsou předmětem opčních či jiných práv těchto osob, a to vždy souhrnně za každou skupinu osob.*

Název osoby: NATLAND Investment Group N.V.  
Sídlo: WTC Tower C-11, Strawinskylaan 1143, 1077XX, Amsterdam,  
Nizozemsko  
IČ: 34368681  
Výše a druh účasti: 310 ks akcií

Název osoby: M & K Development, a.s.  
Sídlo: Praha 9, Vysočany, Kolbenova 882/5a, PSČ 190 00  
IČ: 270 79 503  
Výše a druh účasti: 310 ks akcií

*3.12 Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byl nebo je investiční fond, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5% hodnoty majetku investičního fondu v roce 2011.*

V roce 2011 investiční fond nebyl účastníkem (žalovaný) soudních nebo rozhodčích sporů.

*3.13 Údaje o aktivech Investičního fondu zatížených právy třetích osob.*

Pozemky, rozestavěné budovy, pohledávky z prodeje bytů a další aktiva Investičního fondu jsou zatížena zástavním právem ve prospěch Raiffeisenbank, a.s. k zajištění bankovního úvěru do výše 249 mil. Kč na financování výstavby.

*3.14 Údaje o majetcích, pokud jeho hodnota přesahuje 1% hodnoty majetků fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci roku 2011 (v Kč).*

Na základě znaleckého posudku od společnosti APOGEO Esteem, a.s. byla přeceněna aktiva Investičního fondu následujícím způsobem:

Majetek	Účetní hodnota před přeceněním	Tržní hodnota dle znaleckého posudku	Rozdíl
Dočasná komunikace	15 458	15 458	-
Pozemky	149 476	179 674	30 198
Rozestavěné budovy	164 179	401 889	237 710

*3.15 Všechny vyplacené podíly na jednu akcii*

Investiční fond zatím nevyplácel žádné podíly.

*3.16 Údaje o počtu emitovaných akcií*

620 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč

*3.17. Údaje o vlastním kapitálu připadajícím na jednu akcii*

K 31. 12. 2011 byl podíl vlastního kapitálu připadajícího na jednu akcii ve výši 487.691 Kč.

*3.18 Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu*


V průběhu roku 2011 byl zahájen pouze projekt Byty Čakovice.

*3.19. Údaje o úplatě určené investiční společnosti za obhospodařování majetku investičního fondu*

Úplata investiční společnosti za obhospodařovatelské služby za období 1.9. – 31.12.2011 činila 240 tis. Kč.

*3.20. Údaje o úplatě za výkon funkce depozitáře*

Úplata za služby depozitáře za období 1.9. – 31.12.2011 činila 100 tis. Kč.

Sestaveno dne: 25. 5. 2012	Vypracoval:	Podpis statutárního orgánu
		

# ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI DLE

## § 66a, odst. 9 Obchodního zákoníku

(dále jen " Zpráva")

### OBDOBÍ 1. 1. 2011 - 31. 12. 2011

Tato zpráva je součástí výroční zprávy:

- zpráva podléhá auditu,
- zpráva obsahuje úplný přehled uzavřených smluv ve výše uvedeném účetním období mezi propojenými osobami, jiné smlouvy než níže uvedené nebyly mezi propojenými osobami uzavřeny
- zpráva uvádí i jiné právní úkony a opatření, které byly učiněny v zájmu propojených osob nebo dle jejich popudu, jiné úkony než níže uvedené nebyly realizovány
- zpráva uvádí, zda došlo k majetkové újmě a případně jak byla uhrazena, bylo-li poskytnuto protiplnění a výhody a nevýhody u opatření,
- za úplnost a správnost této zprávy odpovídá statutární orgán účetní jednotky.

Dne 26.03.2012 došlo k zápisu fúze sloučením se společností BYTY ČAKOVICE , a.s., (zanikající společnost) s rozhodným dnem fúze 01.09.2011. Tato zpráva zahrnuje také vztahy zaniklé společnosti BYTY ČAKOVICE , a.s., v roce 2011.

### OBECNÉ ÚDAJE

#### (1) Popis účetní jednotky

Obchodní firma:	První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.
Zápis do obchodního rejstříku:	17. 06. 2011
Sídlo:	Koněvova 2660/141, 130 00 Praha 3
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	241 30 249
Předmět podnikání:	činnost podle ust. §4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky
Statutární orgán (představenstvo):	
Předseda představenstva:	Ing. Jana Sečkářová
Místopředseda představenstva:	Ing. Ivan Ševěček
Člen představenstva:	Mgr. Lubor Svoboda
Základní kapitál:	62.000.000 Kč

(2) **Propojené osoby**

**Popis majetkového uspořádání:**

Společnost je vlastněna níže uvedenými společníky (akcionáři). Ovládané osobě, jednající s péčí řádného hospodáře, jsou známe dále uvedené přímo či nepřímo se společníky společnosti propojené tuzemské osoby. Stejní akcionáři vlastnili i zaniklou společnost BYTY ČAKOVICE, a.s.

Dále byly z českého obchodního rejstříku zjištěny ty osoby, kde osoby, které jsou v linii ovládaní, vlastní obchodní podíl nebo tento obchodní podíl vlastní osoby přímo či nepřímo propojené s osobami ovládajícími osoby ovládající účetní jednotku.

(2a) **Společníci (akcionáři)**

<b>Jméno – název</b>	<b>Popis vztahu</b>	<b>KOD propojené osoby</b>
<b>NATLAND Investment Group N.V</b>	50% akcionář	<b>1</b>
<b>M &amp; K Development, a.s.</b>	50% akcionář	<b>2</b>

(2b) **Osoby přímo a nepřímo propojené s akcionářem NATLAND Investment Group N.V (dále též „NIG“):**

<b>Jméno – název</b>	<b>Popis vztahu</b>	<b>KOD propojené osoby</b>
<b>APMK, s.r.o.</b>	50% dceřiná společnost NIG	<b>3</b>
<b>Harfa s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost APMK, s.r.o.	<b>4</b>
<b>FFS Czech, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NIG	<b>5</b>
<b>HORBET, a.s.</b>	10% dceřiná společnost NIG	<b>6</b>
<b>MISS Aerobik, a.s.</b>	40% dceřiná společnost NIG	<b>7</b>
<b>M &amp; K Park, s.r.o</b>	50% dceřiná společnost NIG	<b>8</b>
<b>M &amp; K WEST, s.r.o.</b>	50% dceřiná společnost NIG	<b>9</b>
<b>PALAES, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NIG	<b>10</b>
<b>TAIKO, a.s.</b>	10% dceřiná společnost NIG	<b>11</b>
<b>GOLIANT PROJEKT, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NIG	<b>12</b>
<b>NATLAND F&amp;E SOLUTIONS, a.s.</b>	100% dceřiná společnost NIG	<b>13</b>
<b>NATLAND GROUP LIMITED</b>	100% vlastník NIG	<b>14</b>

(2c) Osoby přímo a nepřímo propojené s akcionářem M & K Development, a.s.(dále též „MKD“)

Jméno – název	Popis vztahu	KÓD propojené osoby
M & K Park s.r.o	50% dceřiná společnost MKD	8
M&K WEST, s.r.o.	50% dceřiná společnost MKD	9
APMK s.r.o.	50% dceřiná společnost MKD	3
Harfa s.r.o.	100% dceřiná společnost APMK, s.r.o.	4
MKBD s.r.o.	100% dceřiná společnost MKD	15
POAN, s.r.o.	100% dceřiná společnost MKD	16
MAIBLE, s.r.o.	100% dceřiná společnost MKD	17
BCMKG, s.r.o.	100% dceřiná společnost MKD	18
JSMK, s.r.o.	100% dceřiná společnost MKD	19
Shammus Investments Ltd	100% dceřiná společnost MKD	20
LETANEA LIMITED	90% vlastník MKD	21

**PŘEHLED UZAVŘENÝCH SMLUV, PRÁVNÍCH ÚKONŮ A OPATŘENÍ (DÁLE JEN "AKTIVIT") V ÚČETNÍM OBDOBÍ 2011**

- A) účetní jednotka v rámci běžných obchodních aktivit neposkytovala plnění výše uvedeným propojeným osobám.
- B) účetní jednotka v rámci běžných obchodních aktivit přijímala tato plnění od výše uvedených propojených osob:

Smlouva	Popis vztahu	KÓD propojené osoby
Smlouvy o úvěru	Poskytnutí úvěru	2,14
Smlouva o projektovém řízení	Poskytnutí projektového řízení při výstavbě projektu Čakovický park (náhrada smlouvy z roku 2009)	2
Dodatek č.1 ke smlouvě o projektovém řízení	Ukončení smlouvy původní z roku 2009 a její nahrazení novou smlouvou	2
Smlouva o zajištění koordinace realizace stavebních dodávek a řízení tendrů	Zajištění koordinace stavebních dodávek a řízení tendrů v rámci projektu Čakovický park	2
Smlouva o zajištění řízení inženýringu pozemků	Zajištění a řízení inženýringu pozemků v rámci projektu Čakovický park	2
Smlouva o zajištění řízení klientských změn	Zajištění řízení změn na vybavení a provedení jednotek v rámci projektu Čakovický park	2
Smlouva o zajištění řízení prodeje a marketingu	Zajištění řízení prodeje a marketingu projektu Čakovický park	2

Dodatek č.1 k rámcové smlouvě o spolupráci v oblasti marketingu a tech. poradenství	Ukončení této smlouvy a nahrazení smlouvou obdobnou o zajištění řízení prodeje a marketingu	2
Smlouva o zhotovení projektové dokumentace a o ostatních činnostech	Zajištění zhotovení dokumentace projektu Čakovický park	2
Dohody o uznání dluhu	Dohoda o uznání dluhu mezi účetní jednotkou a akcionářem/propojenou osobou	2
Smlouva o výpůjčce	Možnost užívání pozemků vlastněných společností M & K WEST, s.r.o.	9
Smlouva o výpůjčce	Možnost užívání pozemků vlastněných společností MAIBLE, s.r.o.	17
2 x Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (současně s Hl. m. Praha)	Zřízení věcného břemene umístění vodního díla a práva vstupu k jeho údržbě	17

### PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Statutární orgán prohlašuje, že výše uvedený přehled je úplný a správný. Z výše uvedených aktivit nevznikla účetní jednotce nebo propojené osobě újma. Všechny aktivity byly realizovány v souladu s obchodním zákoníkem a nebylo jejich účelem zastřít jiný vztah. Výše uvedené aktivity byly realizovány vždy v úrovni cen obvyklých.

V Praze dne 30.03.2012



Ing. Jana Sečkářová  
předseda představenstva



Ing. Ivan Ševěček  
místopředseda představenstva

# Ing. Josef Ružička, s.r.o.

zapsán do Obchodního rejstříku - Městským obchodním soudem v Praze oddíl C, vložka 74096, dne 30. 12. 1999

Sídlo: Ondříčkova 27/609, 130 00 Praha 3  
IČ: 26143798  
Telefon: 257094271 (57094275,85)  
Fax: 2 57094420  
E-mail: ruzicka@ekma.cz

Název zprávy:

## Z P R Á V A   A U D I T O R A o prověrce Mezitímní účetní závěrky dle Mezinárodního standardu pro prověrky ISRE 2410

prověrka účetní závěrky za období od 01.09. 2011 – 31. 12. 2011

Účetní jednotka:

### Základní identifikační údaje účetní jednotky:

- zápis v obchodním rejstříku: MS v Praze oddíl B, vložka 17277
- obchodní jméno: **První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.**
- sídlo: Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13000
- IČ: 24130249
- hlavní předmět činnosti: činnost podle ust. § 4 odst. 1. Zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování vykonávána na základě rozhodnutí ČNB



Provedli jsme prověrku příložené Mezitímní účetní závěrky společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z Rozvahy k 31.12. 2011, Výkazu zisku a ztráty za období od 01.09. 2011 do 31.12. 2011 a Přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Dne 05.03. 2012 jsme provedli prověrku Mezitímních výkazů za období od 17.06. 2011 do 31.12. 2011; v době vyhotovení minulých výkazů nebyla zapsána fúze mezi účetní jednotkou a společností BYTY ČAKOVICE, a.s. Vzhledem k zápisu fúze do obchodního rejstříku byla následně přepracována Mezitímní závěrka tak aby zohlednila nové období a majetek zaniklé společnosti BYTY ČAKOVICE, a.s.

Vzhledem k řádnému účetnímu období od rozhodného dne do konce kalendářního roku kdy došlo k zápisu fúze není k 31.12. 2011 sestavována řádná účetní závěrka, ale mezitímní účetní závěrka. Při ověření této mezitímní účetní závěrky se bude postupovat dle ISRE 2410.

Údaje o společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v příslušných bodech přílohy této účetní závěrky.

### **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Statutární orgán společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení 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 účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobem podvodem nebo chybou.

### **Odpovědnost auditora**

Prověrka byla provedena dle Mezinárodního standardu pro prověrky ISRE 2410- Prověrka mezitímních finančních informací. Prověrka se skládá z dotazování, zejména osoba odpovědných za finanční a účetní záležitosti a provádění analytických a ostatních prověřkových postupů. Rozsah prověrky je podstatně užší než rozsah auditu prováděného v souladu s mezinárodními auditorskými standard a prověrka tudíž neumožňuje získat jistotu, že bychom si povšimli všech významných skutečností, které by mohly být odhaleny během auditu. Z tohoto důvodu nevyjadřujeme výrok auditora.

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

### **Stanovisko auditora - bez výhrad:**

Na základě naší prověrky jsme si nepovšimli ničeho, co by nás vedlo k domněnce, že příložená Mezitímní účetní závěrka neposkytuje věrný a poctivý obraz ve všech významných (materiálních) pozicích (aktiva a pasiva) a její výkonnosti (náklady a výnosy) za období od

01.09. 2011 do 31.12. 2011. Pozice a výkonost je v souladu se zákonem o účetnictví a dle Českých účetních standardů.

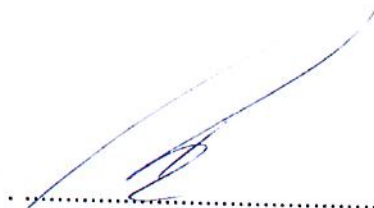
Jiná skutečnost:

Výrok ke Zprávě o propojených osobách bude a k Výroční zprávě vydán až po jejím předložení.

Datum zprávy:

V Praze 2012-05-24

Podpis auditora:



ing. Josef Růžička, MBA

auditor  
jednatel

Obchodní jméno, sídlo a číslo oprávnění auditora:

Ing. Josef Růžička, s.r.o., číslo auditorského oprávnění 339

Jméno, příjmení, číslo oprávnění auditora:

Ing. Josef Růžička, číslo auditorského oprávnění 1562

Příloha auditorské zprávy: Mezitímní účetní závěrka za období od 01.09. 2011 do 31.12. 2011



## MEZITÍMNÍ ROZVAHA

v plném rozsahu k

31.12.2011

Název, sídlo a IČ účetní jednotky

První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.

Koněvova 260/141

130 00 Praha

Účetní období

1.9. - 31.12.2011

24130249

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

označ. a	AKTIVA b	řád. č. c	Běžné účetní období			minimální úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	01	139	0	139	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry pojištěné	02	0	0	0	0
2a	státní cenné papíry	03	0	0	0	0
2b	ostatní	04	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	05	40 718	0	40 718	1 490
3a	splatné na požádání	06	40 718	0	40 718	1 490
3b	ostatní pohledávky	07	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	08	16 422	0	16 422	125
4a	splatné na požádání	09	0	0	0	120
4b	ostatní pohledávky	10	16 422	0	16 422	5
5	Dluhové cenné papíry	11	0	0	0	0
5a	vládních institucí	12	0	0	0	0
5b	ostatních subjektů	13	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14		0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	15	0	0	0	0
7a	v bankách	16	0	0	0	0
7b	v ostatních subjektech	17	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	0	0	0	0
8a	v bankách	19	0	0	0	0
8b	v ostatních subjektech	20	0	0	0	0
9	Nehmotný majetek	21	0	0	0	0
9a	zřizovací výdaje	22	0	0	0	0
9b	goodwill	23	0	0	0	0
9c	ostatní	24	0	0	0	0
10	Hmotný majetek	25	626 587	1 718	624 869	0
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost	26	0		0	0
10b	ostatní	27	626 587	1 718	624 869	0
11	Ostatní aktiva	28	0	0	0	0
12	Pohledávky za akcionáře a společníky	29	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	30	9	0	9	13
14	<b>AKTIVA CELKEM</b>	31	<b>683 875</b>	<b>0</b>	<b>682 157</b>	<b>1 628</b>



označ.	PASIVA	řád. č.	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	01	105 214	0
1a	splatné na požádání	02	0	0
1b	ostatní závazky	03	105 214	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	04	261 480	76
2a	splatné na požádání	05	29 751	66
	v tom: úsporné	06	0	0
2b	ostatní závazky	07	231 729	10
2ba	v tom: 2ba) úsporné se splatností	08	0	0
2bb	úsporné s výpovědní lhůtou	09	0	0
2bc	termínové se splatností	10	0	0
2bd	termínové s výpovědní lhůtou	11	0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	12	0	0
3a	emitované dluhové cenné papíry	13	0	0
3b	ostatní závazky z dluhových cenných papírů	14	0	0
4	Ostatní pasiva	15	13 065	187
5	Výnosy a výdaje příštích období	16	30	0
6	Rezervy	17	0	0
6a	rezervy na důchody a podobné závazky	18	0	0
6b	na daně	19	0	0
6c	ostatní	20	0	0
7	Podřízené závazky	21	0	0
8	Základní kapitál	22	62 000	2 000
8a	v tom: splacený základní kapitál	23	62 000	2 000
9	Vlastní akcie	24	0	0
10	Emisní ážio	25	0	0
11	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	26	0	0
11a	povinné rezervní fondy	27	0	0
11b	rezervní fondy k vlastním akciím	28	0	0
11c	ostatní rezervní fondy	29	0	0
11d	ostatní fondy ze zisku	30	0	0
11e	v tom: Rizikový fond	31	0	0
12	Rezervní fond a nové ocenění	32	0	0
13	Kapitálové fondy	33	0	0
14	Oceňovací rozdíly	34	253 169	0
14a	z majetku a závazku	35	253 169	0
14b	ze zajišťovacích derivátů	36	0	0
14c	z přepočtu účastí	37	0	0
15	Neuhrazený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	38	-8 586	0
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	39	-4 215	-635
17	Vlastní kapitál	40	302 368	1 365
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>41</b>	<b>682 157</b>	<b>1 628</b>



Sestaveno dne:

24.5.2012 údaje v tis. Kč

Právní forma účetní jednotky:

akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky:

kolektivní investování

Podpisový záznam:

## MEZITÍMNÍ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

v plném rozsahu k

31.12.2011

Název, sídlo a IČ účetní jednotky

První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.

Koněvova 260/141

130 00 Praha

Účetní období

1.9.2011 - 31.12.2011

24130249

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

Označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním obdob	
			sledovaném 1	minulém 2
<b>1</b>	<b>Výnosy z úroku a podobné výnosy</b>	<b>01</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů	02	0	0
<b>2</b>	<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>03</b>	<b>2 343</b>	<b>0</b>
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	04	0	0
<b>3</b>	<b>Výnosy z akcií a podílu</b>	<b>05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	v tom:	06		
3a	výnosy z účasti s podstatným vlivem	07	0	0
3b	výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	08	0	0
3c	výnosy z ostatních akcií a podílu	09	0	0
<b>4</b>	<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9</b>	<b>Správní náklady</b>	<b>15</b>	<b>1 259</b>	<b>638</b>
	z toho:	16		
9a	náklady na zaměstnance	17	26	10
9aa	mzdy a platy	18	24	9
9ab	sociální a zdravotní pojištění	19	2	1
9b	ostatní správní náklady	20	1 233	628
<b>10</b>	<b>Použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10a	použití rezerv k hmotnému majetku	22	0	0
10b	použití opravných položek k hmotnému majetku	23	0	0
10c	použití opravných položek k nehmotnému majetku	24	0	0
<b>11</b>	<b>Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k hmot. a nehmot. majetku</b>	<b>25</b>	<b>1 145</b>	<b>0</b>
11a	odpisy hmotného majetku	26	1 145	0
11b	tvorba rezerv k hmotnému majetku	27	0	0
11c	tvorba opravných položek k hmotnému majetku	28	0	0
11d	odpisy nehmotného majetku	29	0	0
11e	tvorba opravných položek k nehmotnému majetku	30	0	0
<b>12</b>	<b>Použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z postoupení pohledávek a výnosy z dříve odepsaných pohledávek</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>32</b>		
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám	33	0	0
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	34	0	0
12c	zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	35	0	0
<b>13</b>	<b>Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	37	0	0
13b	tvorba rezerv na záruky	38	0	0
13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z postoupení pohledávek	39	0	0
<b>14</b>	<b>Použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15</b>	<b>Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16</b>	<b>Použití ostatních rezerv</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

17	Tvorba ostatních rezerv	43	0	0
18	Použití ostatních opravných položek	44	0	0
19	Tvorba ostatních opravných položek	45	0	0
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	46	-4 765	-635
21	Mimořádné výnosy	47	0	0
22	Mimořádné výnosy	48	0	0
23	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	49	0	0
24	Daň z příjmu	50	550	0
25	Podíl na ziscích (ztrátách) dceřinných a přidružených společností	51	0	0
26	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	52	-4 215	-635
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	53	-4 765	-635

Sestaveno dne:

24.5.2012 údaje v tis. Kč

Právní forma účetní jednotky:

akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky:

kolektivní investování

Podpisový záznam:

# První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.

## PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.  
za období 01.09. 2011 do 31. 12. 2011

---

### OBEČNÉ ÚDAJE

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako mezitímní k datu 31.12.2011, za období ode rozhodného dne fúze se společností BYTY ČAKOVICE, a.s. tj. od 01.09.2011 do 31.12.2011.

Představenstvo rozhodlo dne 2. srpna 2011 o záměru fúze sloučením společnosti se společností BYTY ČAKOVICE, a.s., IČ 276 59 682, se sídlem Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 11575, s rozhodným dnem 1. září 2011. Zanikající společností se stala společnost BYTY ČAKOVICE, a.s., nástupnickou společností První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. Fúze byla zapsána v průběhu roku 2012, proto běžné účetní období je od 01.09. 2011 do 31.12. 2012.

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování řádné účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 270/2004 Sb., o způsobu stanovení reálné hodnoty fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. vznikl dne 17. června 2011 zápisem do obchodního rejstříku. Od tohoto data účtuje dle účetní osnovy pro banky a investiční společnosti v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

## 1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

### 1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

<i>Obchodní firma:</i>	První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Koněvova 2660/141, 130 00, Praha 3 – Žižkov
<i>IČ:</i>	241 30 249
<i>DIC:</i>	CZ24130249
<i>Bankovní spojení:</i>	4500352/0800
<i>Základní kapitál:</i>	62 000 000,- Kč, Splaceno: 100 %

Orgány společnosti k datu 31.12.2011:

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: **Ing. Jana Sečkářová** (od 17.6.2011)

místopředseda představenstva: **Ing. Josef Zíma** (od 1.8.2011)

člen představenstva: **Ing. Ivan Ševěček** (od 17.6.2011)

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: **Tomáš Raška, MBA** (od 17.6.2011)

místopředseda dozorčí rady: **Ing. Karel Týc** (17.6.2011)

člen dozorčí rady: **Ing. Richard Kolárik, MBA** (od 1.8.2011)

### 1.2 PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTRÁŘU

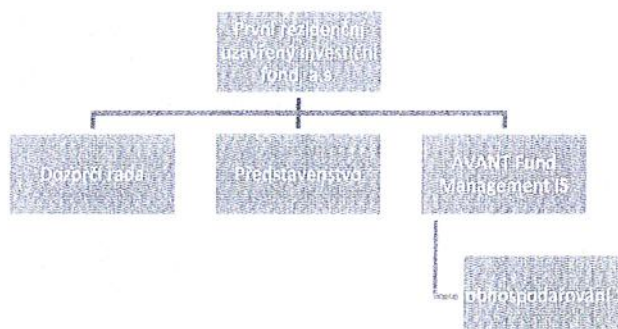
První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. vykonává činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování na základě rozhodnutí České národní banky dne 31. 5. 2011 a právní moci nabylo dne 1. 6. 2011.

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

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v OR.

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

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:



\* na základě smlouvy o obhospodařování ze dne 17.6.2011



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

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

**AVANT Fund Management investiční společnost, a.s.**

Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83

IČO: 275 90 241

## 2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování mezitímní účetní závěrky za období 01.09.2011 až 31.12.2011 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 dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřující dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost neeviduje k 31.12.2011 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů, důvodem je, že hodnota tohoto majetku nepřesáhla výše uvedený limit.

Veškerý majetek se oceňuje v pořizovacích cenách.

### 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. Veškerý majetek byl oceněn v pořizovacích cenách a následně přeceněn k 31.12.2011 znaleckým posudkem č. 569-51/2012.

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. 270/2004 Sb., 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 do zejména 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:

- pozemky,
- budovy a stavby,
- finanční majetek,
- pohledávky.

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 270/2004 Sb., k ocenění tzv. reálnou hodnotou.

### *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 takou událostí byl požár, povodeň apod.) a promítá se proti vlastnímu kapitálu.

Oceňování Investic je prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 270/2004 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.*

K 31.12.2011 se vycházelo ze Znaleckého posudku č. 569-51/2012 zpracovaného Znaleckým ústavem APOGEO Esteem, a.s.

Účetní jednotka posoudila různé účetní politiky zachycení výstavby, která musí být vzhledem ke stavu trhu schopná dynamicky reagovat na požadavek trhu spočívající v měnící se poptávce nájemní byty nebo prodejní byty – tak, že výstavbu zachytila v plné výši jako dlouhodobý majetek na řádku 27 bilance. V případě použití jiné metodiky preferující

výhradně prodej by byl tento majetek zachycen na řádku č. 28 bilance. Vzhledem k tomu, že součástí vlastních nákladů by byly finanční nepřímé náklady na výstavbu – tak účetní i daňová hodnota řádku 27 i 28 by byla stejná. Majetek vzhledem ke státu Fondu podléhá přecenění a to bez ohledu bude-li pronajímán nebo prodáván.

#### 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 odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců. Konkrétně pak zřizovací výdaje a software jsou odepisovány rovnoměrným měsíčním odpisem po dobu 60 měsíců.

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

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

#### 2.5 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost nevlastní žádné cenné papíry nebo podíly.

#### 2.6 POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplaty 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	individuálně
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	individuálně
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100%

#### 2.7 TVORBA REZERV

Rezerva představuje plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, 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

Společnost vykazuje bankovní úvěry v nominální hodnotě.

## 2.9 OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočtení 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 kurzové 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 a časově souvisejí. Výnosy se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nezúčtované (nekompensované).

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.

Ve sledovaném období účetní jednotka nerealizovala žádný výnos z titulu předmětu činnosti.

## 2.12 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmů 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 přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. opravné položky k zásobám, 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 31.12.2011 nebyla odložená daň počítána z vykázané ztráty za období od 01.09. 2011 – 31.12. 2011, jelikož, za jinak nezměněných skutečností, nebude za toto období podáváno daňové přiznání daně z příjmu právnických osob.

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

V období od zápisu do 31.12. 2011 fond neměnil své postupy účtování a způsoby oceňování.

## 2.14 INFORMACE O KONSOLIDACI

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

### 3. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

Společnost je vystavena tržním rizikům, která vyplývají u otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Účetní jednotka ukládala své prostředky prozatím na běžné účty u bank. Vzhledem k splatnosti svých současných a očekávaných závazků v blízké budoucnosti a vzhledem k vyšší přechodně volných disponibilních zdrojů nevolila společnost jiné formy investic. Z tohoto důvodu je popis tržních rizik pouze obecným přehledem přijatých postupů.

#### 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 v průběhu roku 2011, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijatá žádná opatření pro jeho omezení.

#### 3.2 ÚROKOVÉ RIZIKO

Společnost nevykazovala v daném období významná úrokově citlivá aktiva a v průběhu roku 2011 neměla žádná úrokově citlivá pasiva.

Účetní jednotka tedy ve sledovaném období nepoužívala žádné finanční nástroje.

#### 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 neměla žádné majetkové účasti.

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

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se obhospodařováním fondů kolektivního investování, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

## 6. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

V výkazech za období 1.9. – 31.12.2011 jsou uvedeny v minulém období částky vykázané ve fondu k 31.8.2011.

### 6.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO HDMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU

#### 6.1.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO MAJETKU

##### Požizovací cena

	Stav k 31.8.2011	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2011
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Neh. výsl. výzk. a výv.	0	0	0	0
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
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Oprávkky

	Stav k 31.8.2011	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2011
Zřizovací výdaje	0	0	0	0
Neh. výsl. výzk. a výv.	0	0	0	0
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
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Zůstatková hodnota

	Stav k 31.8.2011	Stav k 31.12.2011
Zřizovací výdaje	0	0
Neh. výsl. výzk. a výv.	0	0
Software	0	0
Ocenitelná práva	0	0
Jiný DNM	0	0
Pořízení DNM	0	0
Zálohy na DNM	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6.1.2 ROZPIS DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

### Požizovací cena

	Stav k 31.8.2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2011
Pozemky	0	179 674	0	179 674
Stavby	0	0	0	0
Samostatné movité věci	0	0	0	0
Komunikace	0	17 176	0	17 176
Jiný DHM	0	0	0	0
Pořízení DHM	0	401 889	0	401 889
Zálohy na DHM	0	27 848	0	27 848
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>626 587</b>	<b>0</b>	<b>626 587</b>

### Oprávký

	Stav k 31.8.2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2011
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0
Samostatné movité věci	0	0	0	0
Komunikace	0	1 718	0	1 718
Jiný DHM	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>1 718</b>	<b>0</b>	<b>1 718</b>

### Zůstatková hodnota

	Stav k 31.8.2011	Stav k 31.12.2011
Pozemky	0	179 674
Stavby	0	0
Samostatné movité věci	0	0
Komunikace	0	15 458
Jiný DHM	0	0
Pořízení DHM	0	401 889
Zálohy na DHM	0	27 848
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>624 869</b>

## 6.2 ROZPIS POHLEDÁVEK

Společnost nemá pohledávky po lhůtě splatnosti.

## 6.3 ZÁVAZKY

### 6.3.1 Časová struktura závazků

	Stav k 31.8.2011		Stav k 31.12.2011	
	Vůči bankám	Vůči nebankovním subjektům	Vůči bankám	Vůči nebankovním subjektům
CELKEM	0	76	105 214	261 480
Do splatnosti	0	76	105 214	261 347
Po splatnosti 0-90 dní	0	0	0	0
Po splatnosti 91-180 dní	0	0	0	133
Po splatnosti 181-360 dní	0	0	0	0
Po splatnosti 361 dní až 5 let	0	0	0	0
Po splatnosti 5 let a více	0	0	0	0

Společnost vykazuje odložený daňový závazek ve výši 13 395 tis. Kč s oceňovacího rozdílu a odloženou daňovou pohledávkou ve výši 355 tis. Kč z daňové ztráty minulých let.

### 6.3.2 Přepočet cizích měn na českou měnu

Společnost nemá závazky vyjádřené v cizí měně.

## 6.4 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Fond čerpá bankovní úvěr u Raiffeisen Bank na výstavbu nemovitosti ve výši 105 214 tis. Kč. Úvěr je zajištěn zástavními právy k pozemkům, k rozestavěným budovám, k pohledávkám vůči třetím osobám vyplývajících ze smluv o Smlouvách budoucích kupních a Kupních smluv a jiným peněžním pohledávkám, k zůstatkům na bankovních účtech RB, k Akciím a k peněžním pohledávkám Investorů.

## 6.5 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

S výhradou bodu 6.4 nejsou závazky kryté zástavním právem.

## 6.6 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty ani přijaty.

## 6.7 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

## 6.8 VÝNOSY

### 6.8.1 Výnosy z běžné činnosti

2 tis. Kč výnosové úroky z vkladů.

### 6.8.2 Výnosy z mimořádné činnosti

Společnost nemá.



## 6.9 SPRÁVNÍ NÁKLADY

### 6.9.1 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Sledované období	Minulé období
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Průměrný počet členů statutárního orgánu	3	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	3	3
Mzdové náklady	24	9
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2	1
Sociální náklady	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>26</b>	<b>10</b>

6.9.2 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.

6.9.3 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 peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly společnostmi vydány žádné záruky.

6.9.4 Odměny vázané na vlastní kapitál (například zaměstnanecké požitky, na jejichž základě mohou zaměstnanci obdržet finanční prostředky vázané na vlastní kapitál nebo různé další obdobné závazky vůči zaměstnancům jako jsou zejména opce na akcie apod.)

V průběhu účetního období žádné takové odměny nebyly poskytnuty.

### 6.9.5 Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady představovaly v období od 31.8.2011 do 31.12.2011 celkovou hodnotu 1 233 tis. Kč, což vzhledem k celkovým nákladům (bez odpisů) společnosti představuje 34%.

Mezi nejvýznamnější položky ostatních správních nákladů patřily v účetním období 1.9.-31.12.2011 zejména: náklady na obhospodařování, služby depozitáře, audit, právní a účetní služby.

Výše odměny za auditorské služby auditorů právního předchůdce a právního nástupce činní za nestatutární audity zúčastněných subjektů Kč 98 tis.

## 7. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU

### Vývoj vlastního kapitálu za období 31.8.2011 – 31.12.2011

[tis. Kč]	Základní kapitál	Rezervní fond	Kapitálový fond	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31.8.2011	2 000	-	-	-	-	-635	1 365
Zvýšení	60 000	0	0	253 169	0	0	313 169
Snížení	0	0	0	0	0	-12 166	- 12 166
Zůstatek k 31.12.2011	62 000	0	0	253 169	0	-12 801	302 368

Hodnota Kč 12.166 tis. se skládá z neuhrazené ztráty převzaté od právního předchůdce a hospodářského výsledku za sledované období (ztráta) 4 215 tis Kč.

## 8. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Společnost navrhuje valné hromadě vykázanou ztrátu zaúčtovat na účet neuhrazená ztráta minulých let (úč. 572001) v případě, že vznikne povinnost rozhodnout o rozdělení hospodářského výsledku za sledované období.

## 9. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

Účetní jednotka neposkytla žádné úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům. Zároveň za osoby nebyly společností vydány žádné záruky.

Účetní jednotka realizovala tyto činnosti s propojenými osobami:

AVANT Fund Management investiční společnost obhospodařování fondu

Natland Investment postoupení úroku

Natland Group Ltd. poskytovatel úvěru. Úroky za účetní období činily Kč 2 303 tisíc

M & K Development – poskytnutí půjčky – úrok činil 1 187 tisíc Kč (část úroků byla kapitalizována)

Výše pohledávek k 31.12.2011 činila 39 351 tis Kč tuto částku tvoří uhrazené zálohy spojené s řízením prodeje a výstavbou projektu a marketingem spol. M & K Development.

Výše závazků

a) Z obchodní činnosti činí 687 tis Kč

b) Vratně poskytnuté finanční prostředky činí 188.637 tis Kč

## 10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

- na 1. září 2011 byl rozhodnutím představenstva stanoven rozhodný den fúze společnosti se společností BYTY ČAKOVICE, a.s. V důsledku fúze sloučením došlo k zániku společnosti BYTY ČAKOVICE, a.s. bez likvidace a přechodu veškerého jmění na První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s., fúze byla zapsána v roce 2012 před datem vyhotovení této mimořádné závěrky
- odvolání Ing. Josefa Zímy z funkce místopředsedy a člena představenstva k 31.1.2012
- jmenování novým členem představenstva Mgr. Lubora Svobodu
- jmenování člena představenstva Ing. Iva Ševčeka místopředsedou představenstva
- odvolání člena dozorčí rady Ing. Richarda Kolárika k 31.1.2012
- jmenování novým členem dozorčí rady Mgr. Pavla Pražáka

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

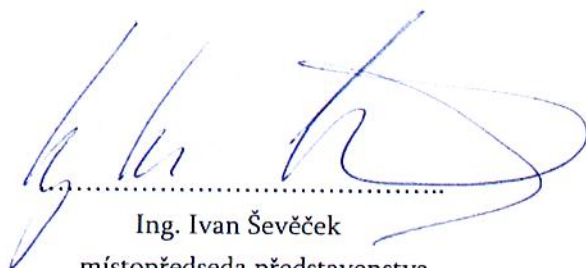
Ve sledovaném období společnost nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Sestaveno 24. května 2012

Podpis statutárního zástupce:



Ing. Jana Sečkářová  
předseda představenstva



Ing. Ivan Ševček  
místopředseda představenstva