

**Zpráva nezávislého auditora**  
o ověření **Výroční zprávy**  
za období od 1.1. 2014 do 31.12. 2014

**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: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- 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 účetní závěrce**

Na základě provedeného auditu jsme dne 2015-04-28 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

*„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12. 2014, Výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. 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**

*Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této 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 účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.*

*Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a skutečnostech zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je*

*navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.*

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

*Výrok auditora:*

*Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.*

*Stanovisko: bez výhrad “*

## **Zpráva o výroční zprávě, která obsahuje i Zprávu o vztazích**

Ověřili jsme též soulad Výroční zprávy společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost Výroční zprávy a Zprávy o vztazích 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.

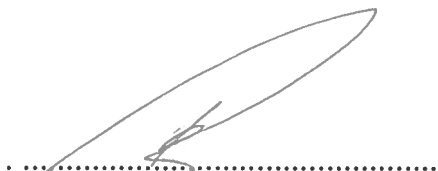
**Výrok auditora k Výroční zprávě:**

**Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12. 2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.**

Datum zprávy:

V Praze 2015-04-28

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**



## Výroční zpráva fondu

První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.  
za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014

Obsah

1	
<b>Výroční zpráva fondu</b>	<b>1</b>
1) Základní údaje o fondu a účetním období	4
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)	4
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	4
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	4
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	4
6) Údaje o celkovém počtu akcií (§234 odst. 1 písm. c) a d) ZISIF)	5
7) Údaje o výši vlastního kapitálu připadajícího na jednu akcii (§234 odst. 1 písm. e) a h) ZISIF)	5
8) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	5
9) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	5
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	5
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.	5
10) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	6
Ve vztahu k Fondu nesplňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.	6
11) 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)	6
12) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	6
13) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	6
14) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	6
15) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	6
16) Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	7
17) Údaje o skutečné úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	7
18) Soudní nebo rozhodčí spory (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	7
19) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	7
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	9

Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....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:	<b>První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.</b>
IČ:	<b>24130249</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Typ fondu:	<b>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a)</b>
Obhospodařovatel:	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
IČ:	<b>27590241</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Poznámka:	<b>Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.</b>
Účetní období:	<b>1.1.2014 – 31.12.2014</b>

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

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytnutí financování do společností zabývajícím se developmentem nemovitostí. Zdrojem příjmů byly především příjmy z prodaných nemovitostí. K 31.12.2014 měl fond celková aktiva ve výši 804 688 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 2 %. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2014 částku 312 540 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 50 205 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu k 31.12.2014 činí 502 tisíc CZK (vlastní kapitál/počet akcií 620. Kč. Ve vztahu ke vzniku fondu jde o vzrůst z hodnoty 488 tisíc CZK na akcii..

*V průběhu účetního období došlo k investicím v rámci výstavby dalších fází projektu Čakovický park. Významné divestice nebyly realizovány s výjimkou postupného prodeje bytových a nebytových jednotek v projektu Byty Čakovice, které má fond přímo v majetku. V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.*

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

V roce 2014 byl vypracován projekt převzetí jmění. K vlastní přeměně dojde v roce 2015.

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

V průběhu roku 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. Dochází k postupnému čerpání ze smluv o úvěru pořízených v roce 2013.

6) Údaje o celkovém počtu akcií (§234 odst. 1 písm. c) a d) ZISIF)

Fond vydal celkem 620 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000 CZK. Akcie fondu vlastní dva hlavní akcionáři:

Název osoby: NG Finance investiční fond, a.s.  
 IČ: 030 73 866  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8  
 Počet akcií: 63 ks

Název osoby: NG Holding, a.s.  
 IČ: 030 18 746  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8  
 Počet akcií: 557 ks

V roce 2014 fond žádné akcie nevydal.

7) Údaje o výši vlastního kapitálu připadajícího na jednu akcii (§234 odst. 1 písm. e) a h) ZISIF)

K 31.12.2012 byl podíl vlastního kapitálu připadajícího na jednu akcii ve výši 548 511 CZK.

K 31.12.2013 byl podíl vlastního kapitálu připadajícího na jednu akcii ve výši 542 3776 CZK.

K 31.12.2014 byl podíl vlastního kapitálu připadajícího na jednu akcii ve výši 501 566 CZK.

8) 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.

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

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

<b>Pevná složka odměn:</b>	285 936 CZK
<b>Pohyblivá složka odměn:</b>	0 CZK
<b>Počet příjemců:</b>	21
<b>Odměny za zhodnocení kapitálu:</b>	0 CZK
<b>Odměny členům orgánů – fyzické osoby:</b>	22 890 CZK (včetně pojištění)
<b>Odměny členům orgánů – právnická osoba:</b>	nula CZK (s tím, že bylo vyplaceno 720 tisíc na základě fakturace)

b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

<b>Odměny vedoucích osob:</b>	67 811 CZK
<b>Počet příjemců:</b>	5
<b>Odměny ostatních zaměstnanců:</b>	218 125 CZK



**Počet příjemců:** 16

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

Ve vztahu k Fondu nespĺňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.

11) 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, 130 00 Praha 3

**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.

12) 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:** Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000

**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé účetní období

13) 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.

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

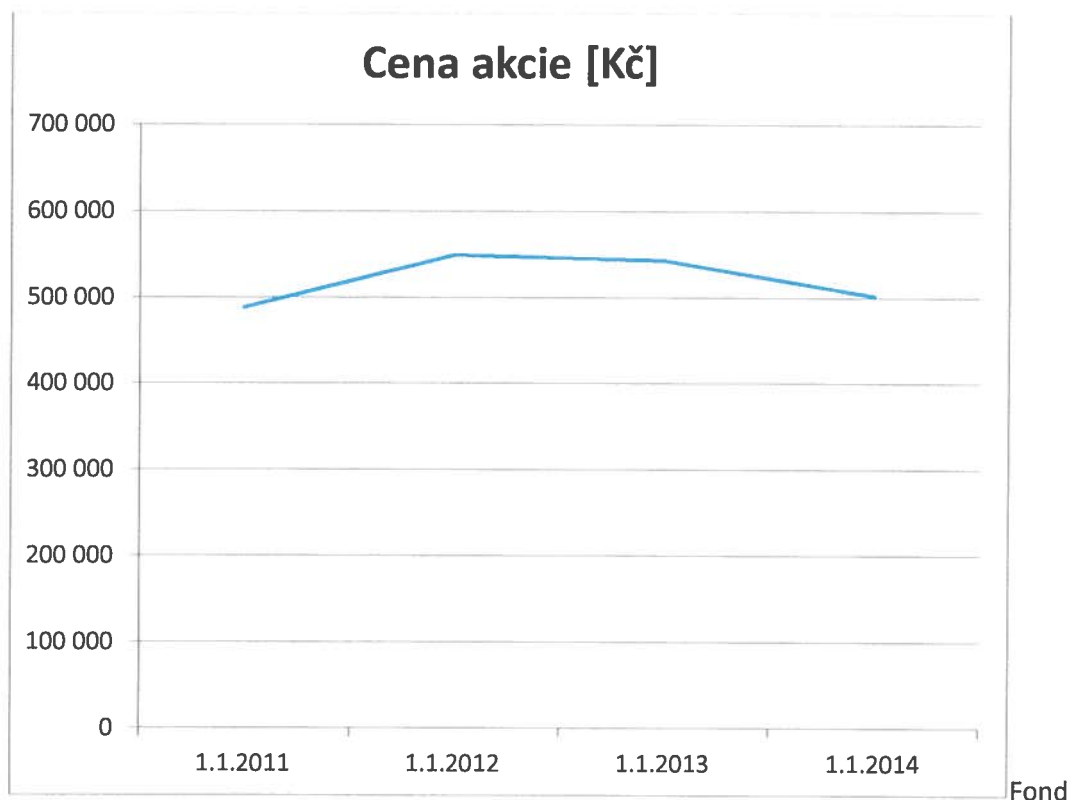
V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

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

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

Majetek	Účetní hodnota před oceněním	Tržní hodnota dle znaleckého posudku	Oceňovací rozdíl
Dočasná komunikace	17 175 957	17 175 957	0
Pozemky	138 891 118	166 987 051	28 095 933
Budovy včetně výstavby	187 160 157	374 919 104	187 758 947

## 16) Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



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

## 17) Údaje o skutečné úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování fondu:	720 000 CZK
Úplata za činnost depozitáře:	435 600 <sup>*)</sup> CZK
Úplata za činnost administrátora:	0 CZK
Úplata za činnost hlavního podpůrce:	0 CZK
Úplata za činnost auditora:	80 000 <sup>*)</sup> CZK
Další náklady a daně:	172 740 <sup>*)</sup> CZK

<sup>\*)</sup> Hrazeno přímo fondem dodavateli.

## 18) Soudní nebo rozhodčí spory (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond nevede žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Fond v roce 2014 nepoužil derivátové instrumenty.

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

**Funkce:** pověřený zástupce

**Dne:** 28.4.2015

**Podpis:**



.....

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

## Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky za období od 1.1. 2014 do 31.12. 2014

### 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: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- 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 audit přiložené účetní závěrky společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12. 2014, Výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. 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

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této 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 účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

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

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

**Výrok auditora:**

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.**

**Stanovisko: bez výhrad**

Výrok k Výroční zprávě bude vydán až po jejím předložení.

Datum zprávy:

V Praze 2015-04-28

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




Subjekt: První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 3 - Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 00  
 Identifikační číslo: 241 30 249  
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014  
 Rozhodné období - rok: 2014

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

31. prosinec 2014

tis. Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	1	10	5
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	2		
Výnosy z úroků z ostatních aktiv	3	10	5
Náklady na úroky a podobné náklady	4	17 295	15 124
Výnosy z akcií a podílů (Σ)	5		
Výnosy z akcií a podílů z účasti s podst. a rozhod. vlivem	6		
Ostatní výnosy z akcií a podílů	7		
Výnosy z poplatků a provizí	8		
Náklady na poplatky a provize	9	400	104
Zisk nebo ztráta z finančních operací	10		
Ostatní provozní výnosy	11	210 740	104 360
Ostatní provozní náklady	12	141 483	91 606
Správní náklady (Σ)	13	23	23
Náklady na pracovníky (Σ)	14	23	23
Mzdy a platy pracovníků	15	21	36
Sociální a zdravotní pojištění pracovníků	16	2	3
Ostatní sociální náklady	17		
Ostatní správní náklady	18		
Rozpuštění rezerv a OP k DHNM	19		
Odpisy, tvorba a použití rezerv a OP k DHNM	20	0	-293
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	21		
Rozpuštění OP a rez.k pohl.a zárukám, výnosy z dříve od.pohledávek	22	5 226	718
Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohl.a zárukám	23	5 226	718
Rozpuštění OP k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
Ztráty z přev.účasti s rozh.a podst.vlivem, tvorba a pouz.OP	25		
Rozpuštění ostatních rezerv	26		
Tvorba a použití ostatních rezerv	27	2 064	-293
Podíl na ziscích (ztrátách) účastí s rozh.nebo podst.vlivem	28		
Zisk nebo ztráta za úč.období z běžné činnosti před zdaněním	29	44 259	-2 933
Mimořádné výnosy	30		
Mimořádné náklady	31		
Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním	32		
Daň z příjmu	33	-4 378	99
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	34	48 637	-3 032

Sestaveno dne:	28.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		



Subjekt: První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo: Praha 3 - Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 00

Identifikační číslo: 241 30 249

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

## ROZVAHA

31. prosinec 2014

tis. Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	1	804 189	-5 944	798 245	788 726
Pokladní hotovost	2	13		13	9
Pohledávky za bankami (Σ)	3	128 349		128 349	68 789
Pohledávky za bankami splatné na požádání	4	128 349		128 349	68 789
Pohledávky za bankami jiné než splatné na požádání	5				
Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)	6	42 660	-5 944	36 716	33 600
Pohledávky na nebankovními subjekty splatné na požádání	7				
Pohledávky na nebankovními subjekty jiné než splatné na požádání	8	42 660	-5 944	36 716	33 600
Dluhové cenné papíry (Σ)	9				
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	10				
Dluhové cenné papíry vydané ostatními osobami	11				
Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	12				
Akcie	13				
Podílové listy	14				
Ostatní podíly	15				
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	16	937		937	1 050
Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	17				
Zřizovací výdaje	18				
Goodwill	19				
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	20				
Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	21	632 039		632 039	681 627
Pozemky a budovy pro provozní činnost	22				
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	23	632 039		632 039	681 627
Ostatní aktiva	24				
Pohledávky za upsaný základní kapitál	25				
Náklady a příjmy příštích období	26	191		191	3 651



PASIVA			
<b>Pasiva celkem (Σ)</b>	1	798 245	788 726
<b>Závazky vůči bankám (Σ)</b>	2	97 475	112 611
Závazky vůči bankám splatné na požádání	3		
Závazky vůči bankám jiné než splatné na požádání	4	97 475	112 611
<b>Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)</b>	5	336 037	294 950
Závazky vůči nebank. subjektům splatné na požádání	6	32 980	27 514
Závazky vůči nebank. subjektům jiné než splatné na požádání	7	303 057	267 437
Ostatní pasiva	8	50 795	44 383
Výnosy a výdaje příštích období	9	888	492
<b>Rezervy (Σ)</b>	10	2 079	15
Rezervy na důchody a podobné závazky	11		
Rezervy na daně	12	2 079	15
Ostatní rezervy	13		
Podřízené závazky	14		
<b>Základani kapitál (Σ)</b>	15	62 000	62 000
Splacený základní kapitál	16	62 000	62 000
Vlastní akcie	17		
Emisní ažio	18		
<b>Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)</b>	19	200	502
Povinné rezervní fondy a rizikové fondy	20	0	502
Ostatní rezervní fondy	21	200	
Ostatní fondy ze zisku	22		
Rezervní fond na nové ocenění	23		
Kapitálové fondy	24	0	200
<b>Oceňovací rozdíly (Σ)</b>	25	201 710	275 650
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	26	201 710	275 650
Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	27		
Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	28		
Ostatní oceňovací rozdíly	29		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	30	-1 576	954
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období</b>	31	48 637	-3 032
<b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</b>	-	310 971	336 274

Sestaveno dne:

28.4.2015

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Sestavil:



*Handwritten signature in blue ink.*

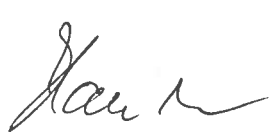
Subjekt: První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 3 - Žižkov, Koněvova 2660/141, PSC 130 00  
 Identifikační číslo: 241 30 249  
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014  
 Rozhodné období - rok: 2014

## SPECIFIKACE PODROZVAHOVÝCH AKTIV PASIV

31. prosinec 2014

jednotky 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:	28.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		
		

# První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

společnosti První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.

k 31. 12. 2014

---

### OBECNÉ ÚDAJE

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2014, za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014.

V minulosti proběhly dvě fúze s rozhodným datem 1.září 2011 a 1.1. 2012.

V současné době se připravuje převzetí jmění dceřiné společnosti. Byl zpracován a zveřejněn Projekt s rozhodným datem 01.10. 2014. Tato fúze zatím ještě není zapsána a ani neproběhla valná hromada.

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 účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku dle zákona č.,. 240/2013 a prováděcí vyhlášky Sb..

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, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, pod vložkou 17277. 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>Spisová značka:</i>	B 17277 vedená u MS v Praze
<i>Sídlo společnosti:</i>	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
<i>IC:</i>	241 30 249
<i>DIC:</i>	CZ24130249
<i>Základní kapitál:</i>	62 000 000,- Kč, Splaceno: 100 %

Orgány společnosti k datu 31.12.2014:

Statutární orgán - představenstvo:

**AVANT investiční společnost, a.s.**, IČ: 275 90 241, Koněvova 2660/141, Žižkov, 130 83  
Praha 3, den vzniku členství: 21. července 2014

při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Ing. PAVEL DOLEŽAL, LL.M., č.p. 185, 569 67  
Osík

při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Ing. ZDENĚK HAUZER, Chrudimská 2526/2a,  
Vinohrady, 130 00 Praha 3

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: **JUDr. Jaroslav Bartoš** (od 21.7.2014)

místopředseda dozorčí rady: **Ing. Karel Týc** (od 21.7.2014)

člen dozorčí rady: **Ing. David Manych** (od 21.7.2014)

## 1.2 PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. vykonává činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

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

V rozhodném období došlo k následujícím změnám:

a) Dne 20. listopadu 2014 došlo k vymazání sídla společnosti a nově bylo zapsáno sídlo na adrese Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

b) Dne 20. listopadu 2014 byl vymazán předmět činnosti:  
činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování  
vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky

a nově byl zapsán předmět činnosti:

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

c) Ze statutárního orgánu představenstvo byli k datu 2. září 2014 vymazáni:

Ing. Jana Sečkářová, předseda představenstva,

Ing. Ivan Ševěček, místopředseda představenstva,

Ing. Jan Koťátko, člen představenstva,

- d) Dne 2. září 2014 byl zapsán člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241, Praha 3 - Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083.

Tento zápis byl dne 20. listopadu vymazán a ve stejný den byla jako člen představenstva zapsán AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241, Koněvova 2660/141, Žižkov, 130 83 Praha 3.

Zastoupení právnické osoby:

Mgr. Ing. PAVEL DOLEŽAL, LL.M , dat. nar. 20.01.1973 č.p. 185, 569 67  
Osík Pověřený zmocněnec  
Mgr. Ing. ZDENĚK HAUZER, dat. nar. 25.06.1971 Chrudimská 2526/2a,  
Vinohrady, 130 00 Praha 3 Pověřený zmocněnec

- e) Dne 2. září 2014 byl vymazán nově zapsán způsob jednání:  
„Jménem společnosti jedná vždy místopředseda představenstva společně s předsedou nebo členem představenstva. V případě, že je jediným členem představenstva společnosti investiční společnost, jako individuální statutární orgán, vystupuje za společnost a za společnost podepisuje samostatně pověřený zmocněnec investiční společnosti.“
- f) Dne 21. července 2014 došlo k zániku členství u osob:
- Tomáš Raška, MBA, předseda dozorčí rady,
  - Mgr. Pavel Pražák, člen dozorčí rady,
  - Ing. Karel Týc, místopředseda dozorčí rady,
- K vymazání z obchodního rejstříku došlo ke dni 2. září 2014.

Ke stejnému dni vzniklo členství u osob:

- JUDr. Jaroslav Bartoš, předseda dozorčí rady, ke stejnému dni došlo i ke vzniku funkce,
- Ing. Karel Týc, místopředseda dozorčí rady, ke stejnému dni došlo i ke vzniku funkce,
- Ing. David Manych, člen dozorčí rady.

K zapsání výše uvedených změn došlo ke dni 2. září 2014.

- g) Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.  
Zapsáno v obchodním rejstříku ke dni 14. května 2014.

#### 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 výkonu funkce ze dne 21.7.2014*

## 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 investiční společnost, a.s.**  
 Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8  
 IČO: 275 90 241

## 2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování řádné účetní závěrky za období 1.1.2014 až 31.12.2014 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 majorku 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 neviduje k 31.12.2014 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů, důvodem je, že hodnota tohoto majetku nepřesáhla výše uvedený limit.

Veškerý majetek byl oceněn v pořizovacích cenách, aktivací nákladů a reprodukční cenou.

### 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 navyšují pořizovací cenu majetku.

#### ***Majetek jako investiční příležitost***

Pokud je majetek držen za účelem investiční příležitosti, je jeho účtování prováděno na základě §43 vyhlášky č. 194/2011 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 §43 vyhlášky č. 194/2011 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. 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 §43 vyhlášky č. 194/2011 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.*

### 2.4 ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU u provozního majetku

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 ocenila finanční majetek pořizovací cenou.

### 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	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.
- Dále se tvoří počínaje 2014 rezerva na splatnou daň

## 2.8 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Bankovní úvěry jsou účtovány dle jejich doby splatnosti.

Úvěry společnost využívá na výstavbu majetku určenému k prodeji.

Úroky z úvěru jsou kapitalizovány a navyšují jistiny úvěru.

## 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 (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 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. (vzhledem k plánované přeměně účetní jednotka předpokládá sazbu pro období od 1.10. – konce kalendářního roku, kdy bude zapsána přeměna – ve výši 5 %) Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. opravné položky k zásobám, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nere realizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

Společnost účtuje v období 1.1.- 31.12.2014 o odložené dani z příjmů.

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

Společnost ustoupila od odepisování hmotného majetku, jelikož majetek je přeceňován. Proto v minulosti již došlo ke stornování veškerých odpisů u zařazeného majetku, kterým byla provizorní dočasná komunikace. Komunikace bude jednorázově odepsána při jejím vyřazení.

### 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 výši přechodně volných disponibilních zdrojů nevolila společnost jiné formy investic. Z tohoto důvodu je popis tržních rizik pouze obecným přehledem přijatých postupů.

Účetní jednotka nepoužívá žádné deriváty nebo swapové instrumenty.

### 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 2014, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná opatření pro jeho omezení.

### 3.2 ÚROKOVÉ RIZIKO

Společnost nevykazovala v daném období významná úrokově citlivá aktiva a v průběhu roku 2014 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 vlastní 100% podíl ve společnosti MAIBLE, s.r.o IČO: 276 60 133. S touto společností je připravované převzetí jmění.

## 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

### 6.1.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO MAJETKU

Nevyskytuje se

### 6.1.2 ROZPIS DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

#### Pořizovací cena

	Stav k 1.1.2014	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2014
Pozemky	172 405	5 397	10 815	166 987
Stavby/dočasná stavba	17 176	0	0	17 176
Stavby / Byty	5 725	156 062	130 873	30 914
Oceňovací rozdíl ke stavbám	260 669	0	72 910	187 759
Jiný DHM	0	0	0	0
Pořízení DHM	167 218	146 293	157 265	156 246
Zálohy na DHM	58 433	14 599	76	72 957
<b>Celkem</b>	<b>681 627</b>	<b>322 352</b>	<b>371 939</b>	<b>632 039</b>

## Oprávky

	Stav k 1.1.2014	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2014
Pozemky	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0
Stavby / Byty	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl ke stavbám	0	0	0	0
Jiný DHM	0	0	0	0
Pořízení DHM	0	0	0	0
Zálohy na DHM	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Zůstatková hodnota

	Stav k 1.1.2014	Stav k 31.12.2014
Pozemky	172 405	166 987
Stavby	17 176	17 176
Stavby/Byty	5 725	30 914
Oceňovací rozdíl ke stavbám	260 669	187 759
Jiný DHM	0	0
Pořízení DHM	167 378	156 246
Zálohy na DHM	58 433	72 957
<b>Celkem</b>	<b>681 627</b>	<b>632 039</b>

### 6.1.3 REZERVY

Společnost tvořila rezervy na daň z příjmu ve výši 2 064 tis. Kč.

### 6.2 ROZPIS POHLEDÁVEK

#### 6.2.1 Časová struktura pohledávek

	Stav k 31.12.2014		Stav k 1.1.2014	
	Vůči bankám	Vůči nebankovním subjektům	Vůči bankám	Vůči nebankovním subjektům
<b>CELKEM</b>	<b>128 349</b>	<b>36 716</b>	<b>68 789</b>	<b>34 318</b>
Do splatnosti / na požádání	128 349	26 444	68 789	29 416
Po splatnosti 0-90 dní	0	0	0	3 919
Po splatnosti 91-180 dní	0	2 188	0	0
Po splatnosti 181-360 dní	0	6 946	0	894
Po splatnosti 361 dní až 5 let	0	1 138	0	89
Po splatnosti 5 let a více	0	0	0	0

## 6.3 ZÁVAZKY

### 6.3.1 Časová struktura závazků

	Stav k 31.12.2014		Stav k 1.1.2014	
	Vůči bankám	Vůči nebankovním subjektům	Vůči bankám	Vůči nebankovním subjektům
<b>CELKEM</b>	<b>92 452</b>	<b>336 037</b>	<b>112 611</b>	<b>294 950</b>
Do splatnosti / na požádání	92 452	330 029	112 611	27 152
Po splatnosti 0-90 dní	0	1 462	0	361
Po splatnosti 91-180 dní	0	698	0	0
Po splatnosti 181-360 dní	0	3 848	0	0
Po splatnosti 361 dní až 5 let	0	0	0	0
Po splatnosti 5 let a více	0	0	0	0

### 6.3.2 Přepočtení cizích měn na českou měnu

Společnost nemá závazky vyjádřené v cizí měně.

## 6.4 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost čerpá bankovní úvěry v souvislosti s výstavbou projektu BYTY ČAKOVICE.  
Stav bankovních úvěrů k 31.12.2014 činil 97 475 tis. Kč ( k 31.12.2013 112 611 tis Kč).

## 6.5 ZÁVAZKY/DLUHY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost má závazky kryté věcným právem u Raiffeisenbank.

## 6.6 ZÁVAZKY/DLUHY 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

209 175 tis. Kč provozní výnosy z prodeje majetku

10 tis. Kč výnosy z úroků

1 565 tis. Kč ostatní provozní výnosy a smluvní pokuty a penále

### 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	21	36
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2	3
Sociální náklady	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>23</b>	<b>39</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 jiné než uvedené v bodu 6.9.1. Odměna právnické osoby jako člena statutárního orgánu je již zahrnuta v odměně za správu.

6.9.3 Zápůjčky, 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 společností 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 provozní náklady

Ostatní provozní náklady představovaly v období od 1.1.2014 do 31.12.2014 celkovou hodnotu 1 099 tis. Kč, což představuje převážně náklady spotřebu energií u bytových jednotek.

Mezi nejvýznamnější položky ostatních správních nákladů patřily v účetním období k 31.12.2014 zejména: náklady na obhospodařování, služby depozitáře a audit.

## 7. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU

### Vývoj vlastního kapitálu za období 1.1.2014 – 31.12.2014

[tis. Kč]	Základní kapitál	Rezervní fond	Kapitálový fond	Oceňovací rozdíly	HV	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1.2014	62 000	502	200	275 650	-3 032	954	0	336 274
Zvýšení	0	0	0	0	48 637	0	1 456	50 093
Snížení	0	- 502	0	-73 940	0	-954	- 3 032	- 75 396
Zůstatek k 31.12.2014	62 000	0	200	201 710	48 637	0	- 1 576	310 971

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

Účetní jednotka navrhuje valné hromadě ze zisku r. 2014 doplnit rezervní fond společnosti z poskytnuté finanční asistence do potřebné výše a zbývající část zisku zaúčtovat, na účet nerozděleného zisku minulých let (účet 571001) v případě, že nebude realizována dříve popsaná přeměna s rozhodným dnem 1.10.2014.

## 9. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

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

	Stav k 31.12.2014		Stav k 1.1.2014	
	jistiny	úroky	jistiny	úroky
<b>CELKEM</b>	<b>196 997</b>	<b>34 752</b>	<b>196 997</b>	<b>37 621</b>
NATLAND G. LIM.	0	0	15 664	23 690
N NATLAND G. LIM. – dohad 2013	0	0	0	940
M & K DEVELOPMENT	0	0	0	0
NATLAND INVESTMENT GROUP	0	0	0	50
NATLAND FINANCE S. s.r.LIM	0	0	169 833	1 719
NATLAND FINANCE S. s.r.LIM -dohad 2013	0	0	0	10 190
LETANEA	11 500	1 722	11 500	1 032
NG Finance investiční fond, a.s.	185 497	33 030	0	0

Nepeněžní plnění byla realizována následující:

- Výpůjčka nemovitosti Možnost užívání pozemků vlastněných společností MAIBLE s.r.o.

Služby poskytnuté mimo výše uvedené propojenou osobou (poznámka – po změně akcionářů se společnosti M & K Development již nepovažuje za propojenou osobu.



M & K Development, a.s. stav poskytnutý záloh k 31.12. 2014 činí Kč 89 372 tis.

Společnost APOGEO, s.r.o. poskytla služby v rozsahu 474 tisíc Kč, stav závazků k 31.12. 2014 činí 30 tis. Kč.

Společnost AVANT investiční společnost, a.s. poskytla služby v rozsahu 720 tis. Kč stav závazků k 31.12. 2014 činí 60 tis. Kč.

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

Nevyskytuje se. Předpokládá se však realizace přeměny, jak je popsáno v jiné části.

#### **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 28. dubna 2015

Podpis statutárního zástupce:



.....  
Mgr. Ing. ZDENĚK HAUZER  
Zastupující při výkonu funkce  
AVANT investiční společnost, a.s.



# ZPRÁVA O VZTAZÍCH

## dle § 82 a dalších zákona č 90/2012 Sb.

(dále jen " Zpráva")

### ROZHODNÉ OBDOBÍ 1. 1. 2014 - 31. 12. 2014

- zpráva se přikládá k výroční zprávě,
- zprávu přezkoumává dozorčí rada,
- zpráva podléhá auditu, v případě, že závěrka podléhá auditu,
- zpráva obsahuje
  - strukturu vztahů mezi osobami
  - úlohu ovládané osoby ve struktuře
  - způsob a prostředky ovládnání
  - přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky
  - přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými
  - posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle §71 a §72
- za úplnost a správnost této zprávy odpovídá statutární orgán účetní jednotky.

### OBECNÉ ÚDAJE

#### (1) Popis účetní jednotky

Obchodní firma:	První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s. (dále jen „PRUIF“)
Spisová značka:	B 17277
Datum vzniku:	17. 06. 2011
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	241 30 249
Předmět činnosti:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Statutární orgán:	
člen představenstva:	AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
při výkonu funkce zastupuje:	Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
při výkonu funkce zastupuje:	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Dozorčí rada:

předseda: JUDr. Jaroslav Bartoš  
místopředseda: Ing. Karel Týc  
člen: Ing. David Manych

Základní kapitál účetní jednotky: 62 000 000,-- Kč

(2) **Ovládající osoba**

Jméno – název	Popis vztahu	KÓD ovládající osoby
NATLAND GROUP LIMITED (dále NGL)	majoritní akcionář	A
LETANEA LIMITED (dále Letanea)	43% akcionář (do 19.06.2014)	B

Ovládající osoba A nakládala v období do 19.06.2014 s 57% (zaokrouhлено) podílem všech hlasů osoby ovládané a od 19.06.2014 do 19.11.2014 se 100%.

Jméno – název	Popis vztahu	KÓD ovládající osoby
NG Holding, a.s. (dále NGH)	majoritní akcionář	C

Ovládající osoba C nakládala v období od 19.11.2014 s 90% (zaokrouhлено) podílem všech hlasů osoby ovládané.

(3) **Vlivná osoba a koncern**

Ovládanou osobu neovlivňuje vlivná osoba.

Ovládající osoba (A, B či B) a ovládaná osoba netvoří koncern.

(4a) **Struktura vztahů mezi ovládající osobou (A a B) a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou A a B (stav k 19.06.2014)**

Jméno – název	Popis vztahu	KÓD osoby
PRUIF	43% dceřiná společnost Letanea 57% dceřiná společnost NGL	1
MAIBLE, s.r.o.	100% dceřiná společnost PRUIF	2
M&K Development, a.s. (dále MKD)	100% dceřiná společnost Letanea	3
Harfa s.r.o.	100% dceřiná společnost MKD	4
M & K Park s.r.o	100% dceřiná společnost MKD	5
M&K WEST, s.r.o.	100% dceřiná společnost MKD	6
Shammus Investments Limited	100% dceřiná společnost MKD	7
Ad Base Services s.r.o.	100% dceřiná společnost NGL	8
AVANT Consulting, a.s.	80% dceřiná společnost NGL	9
AVANT investiční společnost, a.s.	100% dceřiná společnost Avant Consulting, a.s.	10
Prague city Golf, s.r.o.	100% dceřiná společnost NGL	11

<b>GAUSS Algorithmic, s.r.o.</b>	51% dceřiná společnost NGL	<b>12</b>
<b>Jan Paukert lahůdkářství, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>13</b>
<b>MKBD s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>14</b>
<b>NATLAND Finance S.a r.l.</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>15</b>
<b>NATLAND Investment Group N.V. (dále NIG)</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>16</b>
<b>NG majetková a.s.</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>17</b>
<b>NG Development, a.s.</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>18</b>
<b>PALAES, s.r.o. v likvidaci</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>19</b>
<b>EC Financial Services a.s. (dále EC)</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>20</b>
<b>Express Cash s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost EC	<b>21</b>
<b>Omnirent s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost EC	<b>22</b>
<b>ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s. (dále ORION 001)</b>	97% dceřiná společnost NGL	<b>23</b>
<b>Orion Acquisition Capital, a.s.</b>	100% dceřiná společnost ORION 001	<b>24</b>
<b>Primed, spol. s r.o.</b>	90% dceřiná společnost ORION 001 a 10% dceřiná společnost MKBD, s.r.o.	<b>25</b>
<b>NFES, a.s., v likvidaci</b>	100% dceřiná společnost NIG	<b>26</b>
<b>ČESKÁ HLAVA fond, a.s. v likvidaci</b>	99% dceřiná společnost NGL	<b>27</b>

**(4b) Struktura vztahů mezi ovládající osobou A a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou A (stav k 19.11.2014)**

<b>Jméno – název</b>	<b>Popis vztahu</b>	<b>KÓD osoby</b>
<b>PRUIF</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>1</b>
<b>MAIBLE, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost PRUIF	<b>2</b>
<b>AVANT Consulting, a.s.</b>	80% dceřiná společnost NGL	<b>9</b>
<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>	100% dceřiná společnost Avant Consulting, a.s.	<b>10</b>
<b>NATLAND Investment Group N.V. (NIG)</b>	100% dceřiná společnost NGL	<b>16</b>
<b>NFES, a.s., v likvidaci</b>	100% dceřiná společnost NIG	<b>26</b>

**(4c) Struktura vztahů mezi ovládající osobou B a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou B (stav k 31.12.2014)**

<b>Jméno – název</b>	<b>Popis vztahu</b>	<b>KÓD osoby</b>
<b>NG Finance investiční fond, a.s. (dále NGF)</b>	10% akcionář PRUIF	<b>28</b>
<b>PRUIF</b>	90% dceřiná společnost NGH 10% dceřiná společnost NGF	<b>1</b>
<b>MAIBLE, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost PRUIF	<b>2</b>
<b>PALAES, s.r.o. v likvidaci</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>19</b>
<b>EC Financial Services a.s.</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>20</b>
<b>Express Cash s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost EC	<b>21</b>
<b>Omnirent s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost EC	<b>22</b>
<b>BESODEIA, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>29</b>
<b>Jan Paukert lahůdkářství, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>13</b>
<b>Ad Base Services s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>8</b>
<b>ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.</b>	97% dceřiná společnost NGH	<b>23</b>
<b>Orion Acquisition Capital, a.s.</b>	100% dceřiná společnost ORION 001	<b>24</b>
<b>MKBD s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>14</b>
<b>Primed, spol. s r.o.</b>	90% dceřiná společnost ORION 001 a 10% dceřiná společnost MKBD, s.r.o.	<b>25</b>
<b>NG majetková a.s.</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>17</b>
<b>Prague city Golf, s.r.o.</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>11</b>
<b>GAUSS Algorithmic, s.r.o.</b>	51% dceřiná společnost NGH	<b>12</b>
<b>ČESKÁ HLAVA fond, a.s. v likvidaci</b>	99% dceřiná společnost NGH	<b>28</b>
<b>NG Development, a.s.</b>	100% dceřiná společnost NGH	<b>18</b>

**(5) Přehled smluv uzavřených v roce 2014 či účinných během roku 2014 mezi osobami uvedenými v bodech 4a-4c**

Smlouva	Popis vztahu	KÓD osoby
Přijetí oznámení postoupení pohledávek z půjčky	Postoupení pohledávek akcionáře na druhého akcionáře. Závazek včetně úroků je vykazován vůči nové straně	<b>B,A</b>
Přijetí oznámení postoupení pohledávek z půjčky	Postoupení pohledávek akcionáře na druhého akcionáře. Závazek včetně úroků je vykazován vůči nové straně	<b>A,3</b>
Přijetí oznámení postoupení pohledávek z půjčky	Postoupení pohledávek akcionáře na druhého akcionáře. Závazek včetně úroků je vykazován vůči nové straně	<b>A,28</b>
Přijetí oznámení postoupení pohledávek z půjčky	Postoupení pohledávek NATLAND Finance S.a.r.l. akcionáře. Závazek včetně úroků je vykazován vůči nové straně	<b>28</b>
Smlouva o převodu obchodního podílu	Nákup obchodního podílu (27)	<b>3</b>
Smlouva o projektovém řízení	Poskytnutí projektového řízení při výstavbě projektu Čakovický park	<b>3</b>
Smlouva o zajištění koordinace realizace stavebních dodávek a řízení tendrů	Zajištění koordinace stavebních dodávek a řízení tendrů v rámci projektu Čakovický park	<b>3</b>
Smlouva o zajištění řízení inženýringu pozemků	Zajištění a řízení inženýringu pozemků v rámci projektu Čakovický park	<b>3</b>
Smlouva o zajištění řízení klientských změn	Zajištění řízení změn na vybavení a provedení jednotek v rámci projektu Čakovický park	<b>3</b>
Smlouva o zajištění řízení prodeje a marketingu	Zajištění řízení prodeje a marketingu projektu Čakovický park	<b>3</b>
Smlouva o obhospodařování majetku fondu	Zajištění obhospodařování aktiv Fondu	<b>10</b>
Smlouva o převodu práv a povinností stavebníka	Převod práv a povinností ze stavebního povolení (komunikace na pozemku parc.č. 1280/ 11	<b>6</b>
Smlouva o výpůjčce	Možnost užívání pozemků vlastněných společností M & K WEST, s.r.o.	<b>6</b>
Smlouva o výpůjčce	Možnost užívání pozemků vlastněných společností MAIBLE s.r.o.	<b>2</b>

V roce 2014 došlo se souhlasem úvěrující banky projektu (Raiffeisenbank a.s.) k částečnému splacení akcionářské půjčky.

V roce 2014 bylo rozhodnuto o poskytnutí finanční asistence ve prospěch společnosti NGL. Plnění z této asistence se v roce 2014 neuskutečnilo.

Plnění z titulu výše uvedených smluv, byla poskytnuta v ceně obvyklé, za standardních obchodních podmínek a na základě výše uvedených smluv nevznikla ovládané osobě žádná majetková újma nebo nevýhoda.

## PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

S ohledem na skutečnosti shora uvedené tedy ovládané osobě nevznikla žádná nevýhoda ani žádná újma a nebylo tudíž nutné uzavírat mezi ovládanou a ovládající nebo vlivnou osobou smlouvu týkající se vyrovnání újmy.

Všechny aktivity byly realizovány v souladu s předpisy a nebylo jejich účelem zastřít jiný vztah. Výše uvedené aktivity byly realizovány vždy v úrovni cen obvyklých.

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu ovládané nebo ovládající osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství ovládané osoby a údaje, které jsou utajovanými informacemi podle zvláštního zákona.

V Praze dne 31. 03. 2015



-----  
AVANT investiční společnost, a.s.,  
individuální statutární orgán - člen představenstva  
zastoupený Mgr. Ing. Zdeňkem Hauzerem  
pověřeným zmocněncem

## STANOVISKO DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada prozkoumala tuto Zprávu a nemá k ní žádné výhrady.

V Praze dne 31. 03. 2015

