

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

**Výroční zpráva za rok 2012**

se sídlem Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00,  
IČ 247 88 759, zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl B, vložka 16814  
( dále v textu jen „ovládaná osoba“)

## 1. Základní údaje o investičním fondu

Vznik a charakteristika investičního fondu.

PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. vznikl dne 28. 12. 2010 zápisem do obchodního rejstříku. Od tohoto data účtuje dle účetní osnovy pro banky a investiční společnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. vykonává činnost podle ust. § 4, odst. 1 zákona č. 189/2004Sb. o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky dne 17. 12. 2010 a právní moci nabylo dne 21. 12. 2010 čj. 2010/11188/570.

### Sídlo investičního fondu

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

Orgány společnosti k datu 31. 12. 2011:

### Představenstvo

předseda představenstva: Jaroslav Příbyl (od 14. 2. 2011)  
místopředseda představenstva: Ing. Vladimír Mikeš (od 14. 2. 2011)  
člen představenstva: Zdeněk Příbyl (od 14. 2. 2011)

### Dozorčí rada

předseda dozorčí rady: Ing. Josef Svoboda (od 14. 2. 2011)  
člen dozorčí rady: Jaroslav Příbyl (od 14. 2. 2011)  
Jiřina Pidrmannová (od 14. 2. 2011)



2. Náležitostí 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

Společnost plánuje v roce 2013 nákup společností PARÁDA Quarta, a.s. a následnou fúzi sloučením se s touto společností.

2.2 Informace o předpokládaném vývoji činností společnosti

Investiční fond v roce 2013 plánuje pokračovat v dosavadní činnosti s případným rozvojem stávajících aktivit.

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.

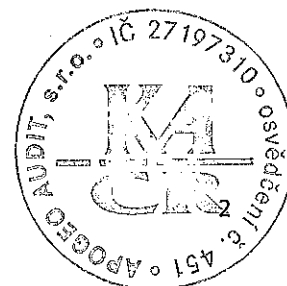
2.6 Informace požadované podle zvláštních právních předpisů

**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 2012.*

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.



3.2 Údaje o každé investiční společnosti, která obhospodařovala majetek investičního fondu, byť jen za část roku 2012, datu uzavření smlouvy o obhospodařování a případně datu ukončení obhospodařování společností.

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

**Avant investiční společnost, a.s.**

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

IČ: 275 90 241

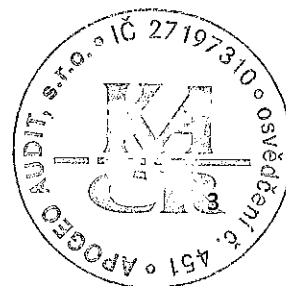
3.3 Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek.

V roce 2012 měl fond příjmy zejména z pronájmu nemovitostí, na straně nákladů pak nakupované služby a tvorba rezervy na soudní spor s Vojenskými stavbami.

3.4 Údaje o členech představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osobách a portfolio manažerech v roce 2012, 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:*

<i>jméno, příjmení:</i>	<i>Jaroslav Přibyl</i>
<i>narozen:</i>	<i>12.5.1950</i>
<i>vzdělání:</i>	<i>úplné střední odborné</i>
<i>odborná praxe:</i>	<i>42 let</i>
<i>výkon funkce:</i>	<i>předseda představenstva</i>
<i>jméno, příjmení:</i>	<i>Vladimír Mikeš, ing.</i>
<i>narozen:</i>	<i>29.7.1966</i>
<i>vzdělání:</i>	<i>vysokoškolské</i>
<i>odborná praxe:</i>	<i>21 let</i>
<i>výkon funkce:</i>	<i>místopředseda představenstva</i>
<i>jméno, příjmení:</i>	<i>Zdeněk Přibyl</i>
<i>narozen:</i>	<i>21.9.1964</i>
<i>vzdělání:</i>	<i>střední odborné</i>
<i>odborná praxe:</i>	<i>20 let</i>
<i>výkon funkce:</i>	<i>člen představenstva</i>
<i>jméno, příjmení:</i>	<i>Josef Svoboda, ing.</i>
<i>narozen:</i>	<i>25.9.1971</i>
<i>vzdělání:</i>	<i>vysokoškolské</i>
<i>odborná praxe:</i>	<i>16 let</i>
<i>výkon funkce:</i>	<i>předseda dozorčí rady</i>



*jméno, příjmení:* Jaroslav Příbyl  
*narozen:* 17.11.1968  
*vzdělání:* úplné střední odborné  
*odborná praxe:* 23 let  
*výkon funkce:* člen dozorčí rady

*jméno, příjmení:* Jiřina Pidrmanová  
*narozen:* 24.4.1956  
*vzdělání:* úplné střední odborné  
*odborná praxe:* 37 let  
*výkon funkce:* člen dozorčí rady

#### Portfolio manažeři

Investiční fond k datu 31. 12. 2012 nemá portfolio manažery.

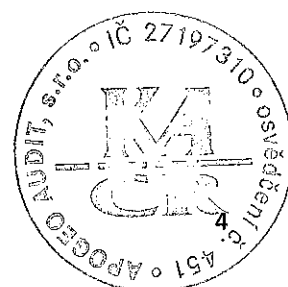
3.5 Údaje o osobách, které měly kvalifikovanou účast na investičním fondu, byť jen po část roku 2012, s uvedením druhu a výše a typu účasti a doby, po kterou měly kvalifikovanou účast.

Akcionáři společnosti jsou společnost HOLDCO, a.s. (80%) a společnost HIRNEOLA, a.s. (20%), stejně tak v roce 2011.

3.6 Údaje o osobách, na kterých měl investiční fond kvalifikovanou účast, byť jen po část roku 2012, s uvedením výše a typu účasti a hospodářského vzlesků těchto osob, spolu s uvedením doby po kterou investiční fond měl kvalifikovanou účast na těchto osobách. Pokud nejsou k dispozici auditované hospodářské výsledky těchto osob, uvede Investiční fond hospodářské výsledky neauditované a tuto skutečnost vyznačí.

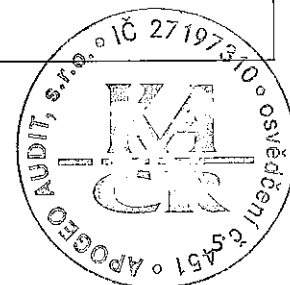
Společnost ve sledovaném období měla rozhodující vliv 100% ve společnosti TennisCentrum Radonice a.s. (dříve Berbunga a.s) ve výši 34 284 tis. Kč, základní kapitál 34 200 tis.Kč, vlastní kapitál 34 328 tis.Kč, reálná hodnota 32 700 tis.Kč dle tržního ocenění. Na začátku rozhodného období činil základní kapitál 2 000 tis. Kč, nepeněžním vkladem (nemovitostmi) byl základní kapitál navýšen o 32 200 tis. Kč.

TennisCentrum Radonice a.s., IČ 24846929 dosáhla za rok 2012 kladného neauditovaného hospodářského výsledku ve výši 128 TCZK.



3.7 Údaje o osobách, které byly s investičním fondem personálně propojené, byť jen pro část roku 2012, s uvedením způsobu propojení a doby propojení.

Právnícké osoby personálně propojené s investičním fondem	Doba personálního propojení	Jméno a příjmení	Členství a funkce v orgánech právníckých osob propojených s investičním fondem	Členství a funkce v orgánech investičního fondu
TECHNIMAT s.r.o., IČ 48268127	Od 14.2.2011	1. Jaroslav Příbyl 2. Vladimír Mikeš 3. Zdeněk Příbyl	1. jednatel 2. jednatel 3. jednatel	1. předseda představenstva 2. místopředseda představenstva 3. člen představenstva
PRAGORENT, s.r.o. IČ 24705136	Od 14.2.2011	1. Jaroslav Příbyl 2. Vladimír Mikeš	1. jednatel 2. jednatel	1. předseda představenstva 2. místopředseda představenstva
HITOS Estate, s.r.o. IČ 24705187	Od 14.2.2011	1. Jaroslav Příbyl 2. Vladimír Mikeš	1. jednatel 2. jednatel	1. předseda představenstva 2. místopředseda představenstva
HOLDCO, a.s. IČ 28249372	Od 14.2.2011	1. Jaroslav Příbyl 2. Vladimír Mikeš 3. Josef Svoboda 4. Jiřina Pidrmannová	1. předseda představenstva 2. místopředseda představenstva 3. předseda dozorčí rady 4. člen dozorčí rady	1. předseda představenstva 2. místopředseda představenstva 3. předseda dozorčí rady 4. člen dozorčí rady
HIRNEOLA, a.s. IČ 28962940	Od 14.2.2011	1. Zdeněk Příbyl 2. Jaroslav Příbyl 3. Vladimír Mikeš 4. Jaroslav Příbyl ml.	1. předseda představenstva 2. člen představenstva 3. člen představenstva 4. člen dozorčí rady	1. člen představenstva 2. předseda představenstva 3. místopředseda představenstva
FRUCHTSHOP spol. s r.o. v likvidaci IČ 43222366	Od 14.2.2011	1. Jaroslav Příbyl 2. Jaroslav Příbyl ml.	1. likvidátor 2. společník 50%	1. předseda představenstva 2. člen dozorčí rady
REALSTAV TEPLICE s.r.o. IČ 64650804	Od 14.2.2011	Jaroslav Příbyl	Jednatel, společník 100%	Předseda představenstva
TERMONT spol.s r.o. IČ 14866528	Od 14.2.2011	Jaroslav Příbyl	Jednatel, společník 50%	Předseda představenstva
Profimat Teplice spol.s r.o. IČ 27262359	Od 14.2.2011	1. Jaroslav Příbyl 2. Jaroslav Příbyl ml.	1. jednatel, společník 90% 2. společník 10%	1. předseda představenstva 2. člen dozorčí rady
VTP eko s.r.o. IČ 22773771	Od 14.2.2011	Josef Svoboda	Jednatel, společník 25%	Předseda dozorčí rady
TennisCentrum Radonice a.s. IČ 24846929	Od 24. 11. 2011	Jaroslav Příbyl	Jednatel	Předseda představenstva



3.8 *Údaje o osobách, které jednaly v roce 2012 s investičním fondem ve shodě a nejsou uvedeny v kapitole 3.7.*

*Investiční fond nemá jiné osoby, s kterými jednal ve shodě a které neuvedeny v kapitole 3.7.*

3.9 *Údaje o všech depozitářích investičního fondu v roce 2012 a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali*

V roce 2012 pro investiční fond vykonával činnost depozitáře:

Obchodní název: Česká spořitelna, a.s.  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč  
IČO: 452 44 782  
Doba činnosti: 28.12.2010-dosud

3.10 *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.*

V roce 2012 pro investiční fond zajišťoval úschovu nebo jiné opatrování majetku:

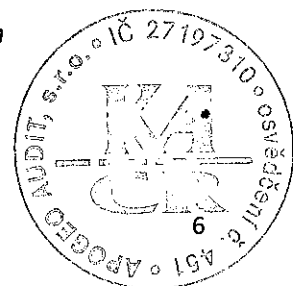
Obchodní název: Česká spořitelna, a.s.  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč  
IČO: 452 44 782  
Doba činnosti: 28.12.2010-dosud

3.11 *Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční fond, byť jen pro část roku 2012, spolu s uvedením doby, po kterou tuto činnost vykonávali*

V roce 2012 pro investiční fond vykonával činnost obchodníka s cennými papíry:

Obchodní název: Česká spořitelna, a.s.  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč  
IČO: 452 44 782  
Doba činnosti: 28.12.2010-dosud

3.12 *Údaje o dni, kterým končí doba, na kterou byl investiční fond založen*  
Investiční fond byl založen na dobu neurčitou.



Doba založení: 28. 12. 2010

3.13 Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která přijali v roce 2012 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 roce 2012 nebyly vypláceny odměny statutárním orgánům ani dozorčí radě.

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

3.14 Údaje o počtu akcií investičního fondu, které jsou v majetku osob uvedených

ad.3.13 nebo jsou předmětem opčních či jiných práv těchto osob, a to vždy souhrnně za každou skupinu osob.

Hirneola 20 %, tj. počet ks akcií 10 v nominální hodnotě 100 000,- Kč.

Holdco 80 %, tj. počet ks akcií 40 v nominální hodnotě 100 000,- Kč.

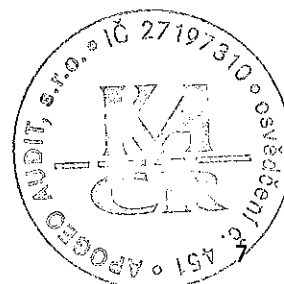
3.15 Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byl nebo je investiční fond, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5% hodnoty majetku investičního fondu v roce 2012.

Společnost vytvořila v roce 2011 účetní rezervu na soudní spor se společností Vojské stavby CZ a.s. ve výši 13 821 tis. Kč, která představuje možné plnění při prohře v tomto soudním sporu. Částka je složená z nároku žalobce a úroků z prodlení. Společnost je žalovaná strana. V roce 2012 dotvořila částku 3 155 tis. Kč a celková částka rezervy je k 31. 12. 2012 ve výši 16 977 tis. Kč, skládá se z nároku žalobce a úroků z prodlení.

3.16 Údaje o aktivech Investičního fondu zatížených právy třetích osob.

Aktiva Investičního fondu v roce 2012 jsou zatížená následujícími právy třetích osob:

- nemovitosti (pozemky a stavby), Česká spořitelna, a.s., z titulu poskytnutého úvěru





3.17 Údaje o vývoji hodnoty akcií Investičního fondu v roce 2012 vyjádřeném v grafické podobě :

Přehled vývoje kurzu pro PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. (tis. Kč)

31.1.12	29.2.12	31.3.12	30.4.12	31.5.12	30.6.11	31.7.12	31.8.12	30.9.12
18059	18136	18206	18302	18375	17957	18050	18872	18954
31.10.12	30.11.12	31.12.12						
19072	19131	19399						

Údaj k 31. 12. 2012 vychází z auditovaných výkazů.

3.18 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 2012 (v tis. Kč).

Majetek	Pořizovací cena k 31. 12. 2012	Reálná hodnota k 31. 12. 2012
Nemovitosti - budovy a stavby	284660	275370
Ostatní majetek	0	0
Nemovitosti - pozemky	525195	546101
Nedokončené investice	18328	18328
Účasti	2000	32700

3.19. Všechny vyplacené podíly na jednu akcii

Investiční fond zatím nevyplácel žádné podíly.

3.20. Údaje o počtu emitovaných akcií

50 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

3.21. Údaje o vlastním kapitálu připadajícím na jednu akcii

K 31. 12. 2012 byl podíl vlastního kapitálu připadajícího na jednu akcii ve výši 19 399 tis. Kč.

3.22. Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu

V průběhu roku 2012 nedošlo k žádným změnám ve skladbě portfolia investičního fondu.

Složení majetku v portfoliu viz kapitola 3.18.

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

Úplata investiční společnosti za obhospodařovatelské služby v roce 2012 činila 444 tis. Kč

3.24. Údaje o úplatě za výkon funkce depozitáře

Úplata za služby depozitáře v roce 2012 činila 286 tis. Kč.



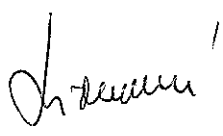

3.25. Údaje o vlastním kapitálu investičního fondu a vlastním kapitálu připadajícím na jednu akcii za poslední tři uplynulá období

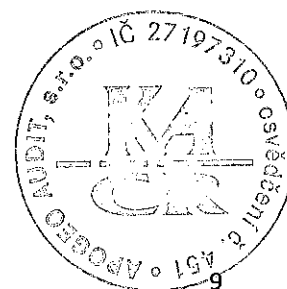
Počet akcií: rok 2011 – 50 ks v nominální hodnotě 1 akcie 100 000,00 Kč

rok 2012 – 50 ks v nominální hodnotě 1 akcie 100 000,00 Kč

Vlastní kapitál investičního fondu

1.1.2012	Hodnota 1 akcii v tis. Kč	31.12.2012	Hodnota 1 akcii v tis. Kč
898 300	17 966	969930	19399

Sestaveno dne: 15. 4. 2013	Vypracoval:	Podpis statutárního orgánu
	Jiřina Pidrmanová 	Ing. Vladimír Mikeš, místopředseda představenstva 



Příloha k Výroční zprávě

## Zpráva představenstva o činnosti společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2012

### Hospodaření investičního fondu

Obraz o hospodaření investičního fondu poskytuje roční účetní závěrka za období od 1.1.2012 do 31.12.2012 a zpráva auditora.

Investiční fond, který vznikl na konci roku 2010 procházel v roce 2012 stabilním vývojem ve své aktivní činnosti.

K 1.1.2012 byla zahájena činnost s objemem dlouhodobého hmotného majetku 856 601 tis. Kč a k 31.12.2012 pak skončilo hospodaření fondu s dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 839 800 tis. Kč.

Hospodaření investičního fondu skončilo za toto období účetním ziskem po zdanění ve výši 67 915 tis. Kč. Lze tedy konstatovat, že pro akcionáře byla vytvořena očekávaná míra zisku.

### Stav majetku

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny auditorem APOGEO Audit, s.r.o., číslo osvědčení 451, IČ 271 97 310.

### Aktiva

Investiční fond vykázal v rozvaze k 31.12.2012 aktiva v celkové výši 1 014 376 tis. Kč, která jsou tvořena především dlouhodobým majetkem.

### Pasiva

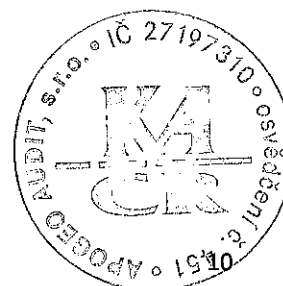
Celková pasiva investičního fondu ve výši 1 014 376 tis. Kč jsou tvořena především vlastním kapitálem ve výši 969 930 tis. Kč.

### Výhled na rok 2013

Investiční fond v roce 2013 plánuje pokračovat v dosavadní činnosti s případným rozvojem stávajících aktivit.

V Praze, dne 15.4.2013

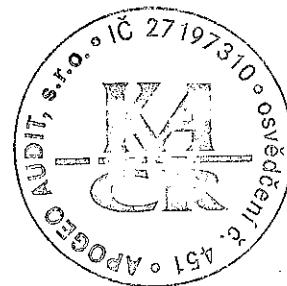
Jaroslav Příbyl  
předseda představenstva



# **PRAGORENT**

## **uzavřený investiční fond, a.s.**

se sídlem Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00,  
IČ 247 88 759, zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl B, vložka 16814  
( dále v textu jen „ovládaná osoba“)



# Zpráva o vztazích za rok 2012

## **OBSAH**

- I. Preambule
  
- II. Určení a charakteristika propojených osob
  
- III. Popis uzavřených a plněných smluv, jiných právních úkonů a opatření přijatých či uskutečněných ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojených osob, přehled protiplnění a prohlášení o újmě
  
- IV. Závěr

## I. PREAMBULE

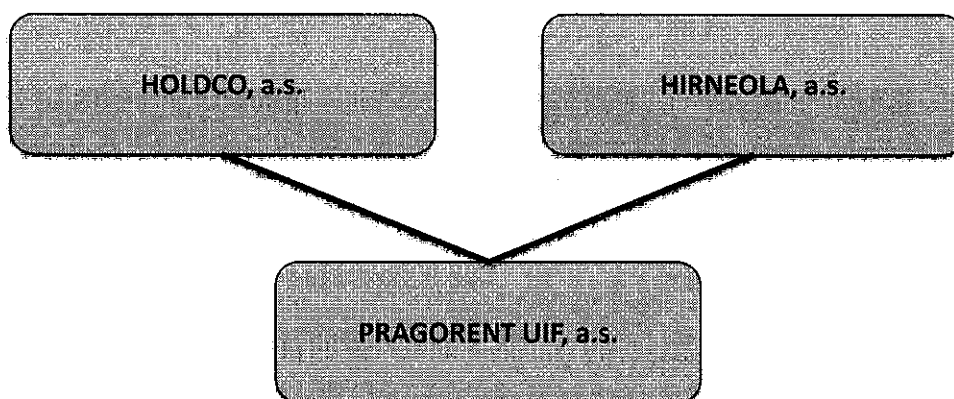
Představenstvo ovládané osoby předkládá na základě §66a obchodního zákoníku v platném znění následující zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012.

Zpráva byla projednána a schválena představenstvem společnosti dne 27. 3. 2013 za účasti a se souhlasem všech členů představenstva.

Správnost údajů uvedených ve zprávě byla předána k ověření auditoru APOGEO Audit, s.r.o. dle ust. §66a odst. 11 obchodního zákoníku.

## II. URČENÍ A CHARAKTERISTIKA PROPOJENÝCH OSOB

**Schéma:**



## 2.1 Osoby ovládající

### Osoba vykonávající přímo rozhodující vliv na řízení ovládané osoby:

*Název osoby:* **HOLDCO, a.s.**  
*Sídlo:* Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00  
*IČ :* 282 49 372  
*OR :* zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14029  
*Způsob ovládaní :* akcionář s podílem ve výši 80 % na hlasovacích právech  
*Počet akcií:* 40

*Název osoby:* **HIRNEOLA, a.s.**  
*Sídlo:* Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00  
*IČ :* 289 62 940  
*OR :* zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15567  
*Způsob ovládaní :* akcionář s podílem ve výši 20 % na hlasovacích právech  
*Počet akcií* 10

### Osoby vykonávající nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby:

Představenstvu investičního fondu nejsou známy žádné osoby, které by mohly vykonávat nepřímý rozhodující vliv na investiční fond.

## 2.2 Ostatní propojené osoby

### Osoby ovládané ovládanou osobou jsou:

*Název společnosti:* TennisCentrum Radonice a.s.  
*Sídlo společnosti:* Radonice, Pavlova 255, PSČ 250 73  
*IČ společnosti:* 248 46 929  
*Výše a druh účasti:* 100% podíl na základním kapitálu (17 100 ks kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 000,- Kč)

### Osoby ovládané ovládající osobou jsou:

*Název společnosti:* PRAGORENT, s.r.o.  
*Sídlo společnosti:* Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00  
*IČ společnosti:* 247 05 136  
*Výše a druh účasti:* 100% obchodní podíl ve vlastnictví HOLDCO, a.s. a HIRNEOLA, a.s.

*Název společnosti:* HITOS Estate s.r.o.  
*Sídlo společnosti:* Praha 9 – Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00  
*IČ společnosti:* 247 05 187



*Výše a druh účasti:* 100% obchodní podíl ve vlastnictví HOLDCO, a.s. a HIRNEOLA, a.s.

*Název společnosti:* TECHNIMAT s.r.o.  
*Sídlo společnosti:* Teplice, Mrštíkova 2003, PSČ 415 01  
*IČ společnosti:* 482 68 127  
*Výše a druh účasti:* 100% obchodní podíl ve vlastnictví HOLDCO, a.s. a HIRNEOLA, a.s.

### **III. Popis uzavřených a plněných smluv, jiných právních úkonů a opatření přijatých či uskutečněných ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojených osob, přehled protiplnění a prohlášení o újmě**

#### **3.1 Vztahy k ovládajícím společnostem**

##### **3.1.1 Smluvní vztahy**

Mezi ovládanou osobou a osobami ovládajícími nebyly realizovány žádné smluvní vztahy.

##### **3.1.2 Jiné právní úkony a opatření**

Ze strany ovládajících osob nebyly učiněny žádné další právní úkony ani nebyla přijata žádná opatření.

##### **3.1.3 Protiplnění a prohlášení o újmě**

Ovládaná osoba neeviduje žádné ovládací vztahy a tudíž jí nevznikla žádná újma.

#### **3.2 Vztahy k osobám ovládaným ovládanou osobou**

##### **3.2.1 Smluvní vztahy**

Mezi ovládanou osobou a společností TennisCentrum Radonice a.s. byla uzavřena smlouva o půjčce ze dne 5. 2. 2012, včetně dodatku č. 1 ze dne 19. 10. 2012, na jejímž základě poskytla společnost TennisCentrum Radonice a.s. ovládané osobě půjčku ve výši 2.000.000,- Kč s jednorázovou splatností do 31. 12. 2015.





### **3.2.2 Jiné právní úkony a opatření**

Žádné další právní úkony ani žádná další opatření nebyla přijata.

### **3.2.3 Protiplnění a prohlášení o újmě**

Žádná plnění ani protiplnění mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nebyla prováděna.

Ovládané osobě nevznikla těmito vztahy žádná újma.

## **3.3 Vztahy k dalším osobám ovládaným ovládající osobou**

### **3.3.1 Smluvní vztahy**

Mezi ovládanou osobou a společností PRAGORENT, s.r.o. byla uzavřena smlouva o úvěru dne 1. 7. 2011, na jejímž základě poskytla ovládaná osoba společnosti PRAGORENT, s.r.o. úvěr. Společnost PRAGORENT, s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem.

Mezi ovládanou osobou a společností PRAGORENT, s.r.o. byla uzavřena smlouva o obstarání zprávy nebytových prostor a výkonu dalších práv a povinností včetně vedení účetnictví ze dne 1. 7. 2011.

Mezi ovládanou osobou a společností PRAGORENT, s.r.o. byla uzavřena smlouva o dílo ze dne 1. 9. 2011.

### **3.3.2 Jiné právní úkony a opatření**

Žádné právní úkony ani žádná další opatření nebyla přijata.

### **3.3.3 Protiplnění a prohlášení o újmě**

Plnění a protiplnění mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou byly prováděny dle uzavřených smluv, a to ve výši, termínech a způsobem v té době a na tom místě v obchodním styku obvyklých.

Ovládané osobě tak nevznikla těmito vztahy žádná újma.

## **IV. Závěr**

Na základě informací představenstva společnosti a jeho jednotlivých členů a z výše uváděných údajů představenstvo konstatuje, že v rozhodném období nevyplývala ovládané osobě újma ze vztahů s ovládající osobou nebo ze vztahů s propojenými osobami. Představenstvo dále konstatuje, že zpráva je úplná a že

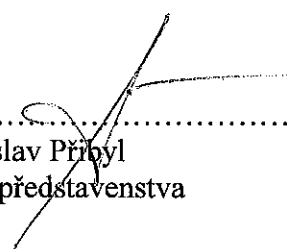
zveřejnění dalších informací, zejména pokud se týká rozšíření rozsahu nebo hloubky údajů podléhá režimu obchodního tajemství dle §17 ObchZ.

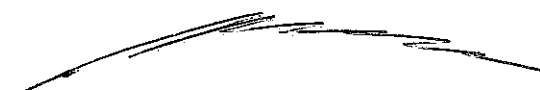
Prohlašujeme, že jsme do zprávy o vztazích mezi propojenými osobami společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. vyhotovované dle § 66a, odst. 9, zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, pro období 2012 uvedli veškeré v tomto účetním období uzavřené či uskutečněné a nám k datu podpisu této zprávy známé

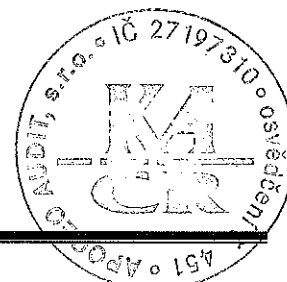
- smlouvy mezi propojenými osobami,
- plnění a protiplnění poskytnuté propojeným osobám,
- jiné právní úkony učiněné v zájmu těchto osob,
- veškerá opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu nebo na popud těchto osob.

Prohlašujeme, že si nejsme vědomi skutečnosti, že by z výše uvedených smluv nebo opatření vznikla společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. majetková újma.

V Praze dne 27. 3. 2013

  
Jaroslav Příbyl  
předseda představenstva

  
Ing. Vladimír Mikeš  
místopředseda představenstva



**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky společnosti  
PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.  
k 31. 12. 2012**

---

APOGEO Audit, s.r.o.  
Koněvova 2660/141  
CZ 130 83 Praha 3

*počet stran: 3*

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

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

Identifikační číslo: 247 88 759

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

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

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny příloze této účetní závěrky.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti PRAGORENT 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 způsobené 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.

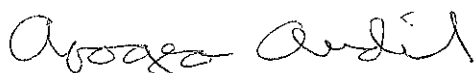
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné materiální nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při 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 přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

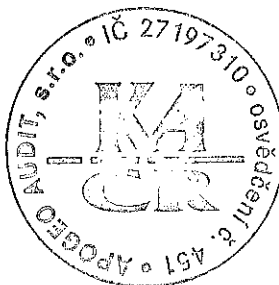
## Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 15. dubna 2013



**Auditorská společnost:**  
APOGEO Audit, s.r.o.  
Koněvova 2660/141, Praha 3  
Oprávnění č. 451



**Odpovědný auditor:**  
Ing. František Novák  
Oprávnění č. 1043

Subjekt PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vtelna 1731, PSČ 193 00  
 Identifikační číslo: 24788759  
 Předmět podnikání: činnost podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb.,  
 o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí  
 České národní banky

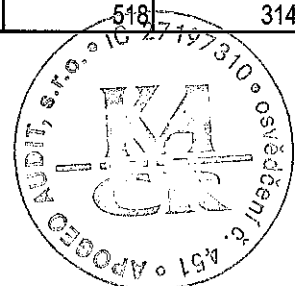
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2012  
 Rozhodné období - rok: 2012

## ROZVAHA

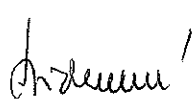

ke dni: 31.12.2012

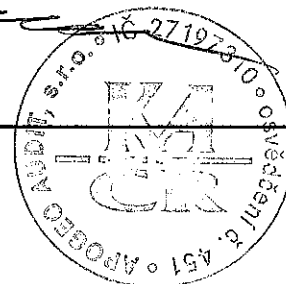
údaje v tis. Kč

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	1 014 987	-611	1 014 376	958 292
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2	396		396	92
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				
b) ostatní	5				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6	1 001		1 001	500
v tom: a) splatné na požádání	7	1 001		1 001	500
b) ostatní pohledávky	8				
Pohledávky za nebankovními subjekty	9	1 000		1 000	29 000
v tom: a) splatné na požádání	10				
b) ostatní pohledávky	11	1 000		1 000	29 000
Dluhové cenné papíry	12				
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				
b) vydané ostatními osobami	14				
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				
Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				
Účasti s rozhodujícím vlivem	18	32 700		32 700	2 000
z toho: v bankách	19				
Dlouhodobý nehmotný majetek	20	343	-137	206	274
z toho: goodwill	21				
Dlouhodobý hmotný majetek	22	839 800		839 800	856 601
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
Ostatní aktiva	24	139 229	-474	138 755	69 511
Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				
Náklady a příjmy příštích období	26	518		518	314



PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
<b>Pasiva celkem (Σ)</b>	1	1 014 376	958 292
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2		7 493
v tom: a) splatné na požádání	3		
b) ostatní závazky	4		7 493
Závazky vůči nebankovním subjektům	5	2 000	
v tom: a) splatné na požádání	6		
b) ostatní závazky	7	2 000	
Závazky z dluhových cenných papírů	8		
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
Ostatní pasiva	11	25 399	38 647
Výnosy a výdaje příštích období	12	70	31
Rezervy	13	16 977	13 821
v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
b) na daně	15		
c) ostatní	16	16 977	13 821
Podřízené závazky	17		
Základní kapitál	18	5 000	5 000
z toho: a) splacený základní kapitál	19	5 000	5 000
Emisní ážio	20		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21	500	
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22	500	
b) ostatní rezervní fondy	23		
c) ostatní fondy ze zisku	24		
Rezervní fond na nové ocenění	25		
Kapitálové fondy	26	35 110	110
Oceňovací rozdíly	27	-4 226	2 059
z toho: a) z majetku a závazků	28	5 602	11 887
b) ze zajišťovacích derivátů	29		
c) z přepočtu účastí	30	-9 828	-9 828
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	865 631	843 808
Zisk nebo ztráta za účetní období	32	67 915	47 323
<b>Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)</b>		<b>869 930</b>	<b>898 300</b>

Sestaveno dne:	15.4.2013	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		



Subjekt: PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 9 - Horní Počernice, Jiřího ze Vřelna 1731, PSČ 193 00  
 Identifikační číslo: 24788759  
 Předmět podnikání: činnost podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2012  
 Rozhodné období - rok: 2012

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2012

údaje v tis. Kč

	č.f.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	1 311	1 190
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
Náklady na úroky a podobné náklady	3	259	759
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4		
Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
Výnosy z poplatků a provizí	9		
Náklady na poplatky a provize	10	42	24
Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
Ostatní provozní výnosy	12	102 943	103 385
Ostatní provozní náklady	13	27 017	36 093
Správní náklady	14	3 395	3 182
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		143
z toho: aa) mzdy a platy	16		143
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		
b) ostatní správní náklady	18	3 395	3 039
Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20	69	69
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22	474	
Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
Rozpuštění ostatních rezerv	25		
Tvorba a použití ostatních rezerv	26	3 155	13 821
Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	69 843	50 627
Mimořádné výnosy	29		
Mimořádné náklady	30		
Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	31		
Daň z příjmu	32	1 928	3 304
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	67 915	47 323

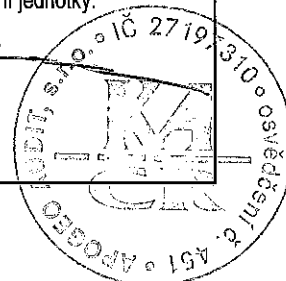
Sestaveno dne:

15.4.2013

Sestavil:

*D. Dvorník*

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:





Subjekt: PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

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

Identifikační číslo: 24788759

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2012

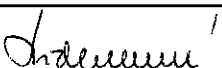
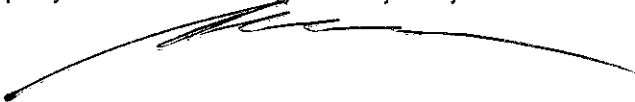
Rozhodné období - rok: 2012

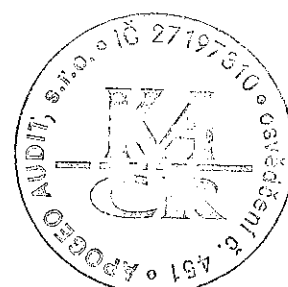
## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2012

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2012	5 000				843 918	2 059	47 323	898 300
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							67 915	67 915
Dividendy					-25 000			-25 000
Převody do fondů				500				500
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny					81 823	-6 285	-47 323	28 215
Zůstatek k 31.12.2012	5 000	0	0	500	900 741	-4 226	67 915	969 930

Sestaveno dne: 15.4.2013	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: 	






**PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.**  
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

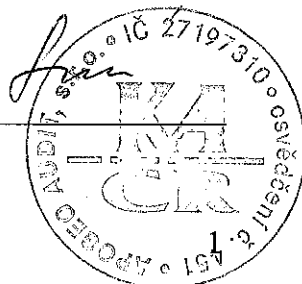
**PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.**  
**Jiřího ze Vteln 1731, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice**

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

**Příloha tvořící součást účetní závěrky**

**od 1.1.2012 do 31.12.2012**

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu (jméno, podpis)	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis)
15.4.2013	Ing. Vladimír Mikeš 	Jiřina Pidrmannová 	Ing. Vladislava Sahulová 



# PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.  
k 31.12.2012

### OBECNÉ ÚDAJE

Předpokládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2012 za účetní období 1.1.2012 až 31.12.2012. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování.

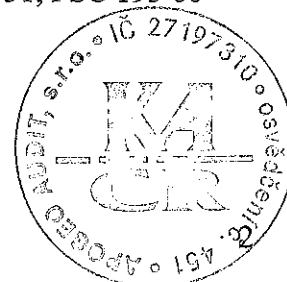
Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – obecně majetku jako investiční příležitost – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové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

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

### 1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

#### 1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

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



Orgány společnosti k datu 31.12.2011:

**Představenstvo**

předseda představenstva: Jaroslav Příbyl st. (od 14.2.2011)  
místopředseda představenstva: Ing. Vladimír Mikeš (od 14.2.2011)  
člen představenstva: Zdeněk Příbyl (od 14.2.2011)

**Dozorčí rada**

předseda dozorčí rady: Ing. Josef Svoboda (od 14.2.2011)  
člen dozorčí rady: Jaroslav Příbyl ml. (od 14.2.2011)  
Jiřina Pidrmannová (od 14.2.2011)

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

**1.2. PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTRÁŘU**

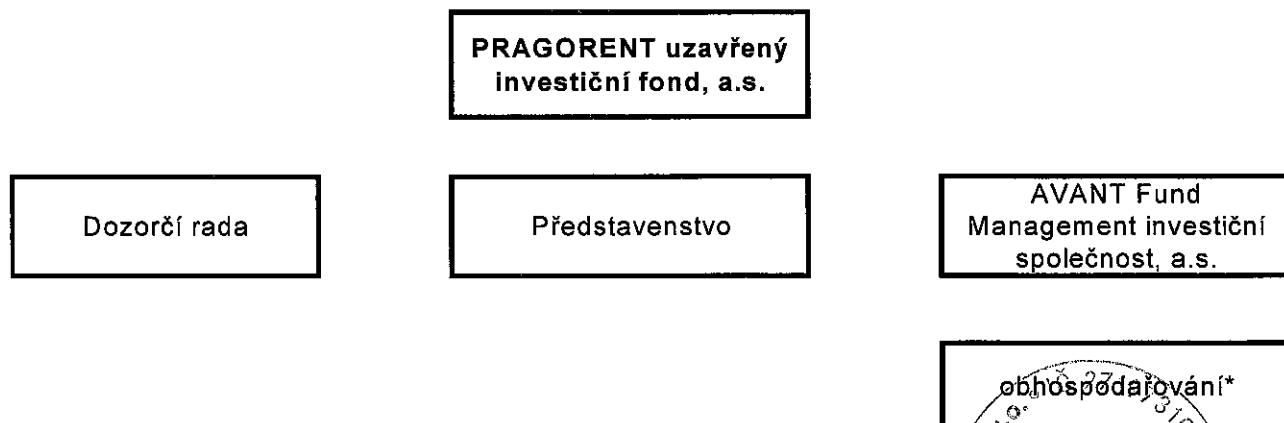
PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. vykonává činnost podle ust. § 4, odst. 1 zákona č. 189/2004Sb.o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky dne 17.12.2010 a právní moci nabylo dne 21.12.2010 čj. 2010/11188/570.

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

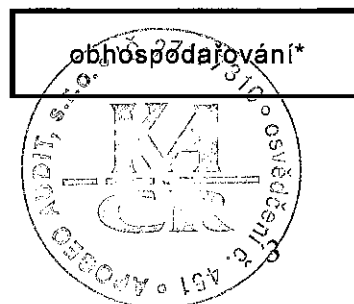
V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku

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

V průběhu účetního období 2012 společnost neměla svoji organizační strukturu. Společnost, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



\* na základě smlouvy o obhospodařování ze dne 28.12.2010



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

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

### **Avant investiční společnost, a.s.**

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

IČ: 275 90 241

Depozitářem společnosti je Česká spořitelna, a.s.

## 2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za rok 2012 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

### 2.1. DEN USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

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

### 2.2. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost eviduje k 31.12.2012 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů.

Společnost evidovala k datu 31.12.2012 zřizovací výdaje jako majetek, který je rovnoměrně odepisován – viz způsob sestavení odpisového plánu.

### 2.3 DLOUHODOBÝ HDMOTNÝ MAJETEK

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

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

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



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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

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

Pokud je majetek držen za účelem investiční příležitosti, je jeho účtování prováděno na základě vyhlášky č. 194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování a to s frekvencí a principy přecenění stanovenými ve statutu. Společnost může na základě principů kolektivního investování investovat zejména do následujících aktiv, která jsou držena za účelem kapitálového zhodnocení nebo za účelem pronájmu, přičemž může být tento majetek držen společností za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti:

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

Rozhodující, zda se jedná o investiční aktiva, je pouze hledisko zda společnost takový majetek používá pro svoji potřebu (tedy tzv. neprovozní nebo provozně nepotřebný majetek). Majetek používaný společností pro vlastní potřebu není považován za investiční příležitost a není oceňován podle následujících pravidel. Z majetku označeného a záúčtovaného jako investiční příležitost ( v dalším textu pouze „Investice“) společnost nerealizuje odpisy, protože dochází, v souladu s vyhláškou č. 194/2011 Sb., k ocenění na tzv. reálnou hodnotu.

### ***Počáteční ocenění***

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

### ***Následné oceňování***

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

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



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

## 2.4 ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

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

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

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

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

## 2.5 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek je přeceňován jako majetek – investiční příležitost.

## 2.6 POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za 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 vykazují i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

### *Způsob výpočtu opravných položek:*

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

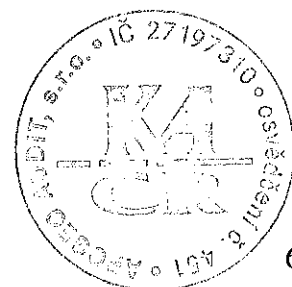
Konkrétní přehled pohledávek společnosti je uveden v bodě 6.3 Přílohy.

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

## 2.7 TVORBA REZERV

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

Účetní jednotka v roce 2012 doplatila investiční úvěr u ČS a.s., jehož celková výše činila 60 000 tis.Kč, úrok z úvěru činil 4,2% p.a. a úvěr byl zajištěn nemovitostmi. Účetní jednotka má schválený kontokorentní úvěr ve výši 100 000 tis. Kč. Úvěr není čerpán.

## 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 kursové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

## 2.10 FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nebyl ve společnosti ve sledovaném období použit.

## 2.11 ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

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

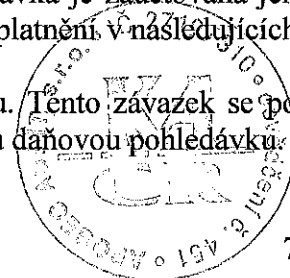
V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. V účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

## 2.12 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmu se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

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

V roce 2011 společnost účtovala o odloženém daňovém závazku. Tento závazek se po zúčtování změny odložené daně změnil za rok 2012 na odloženou daňovou pohledávku.





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

Žádné podstatné změny způsobu oceňování, postupů účtování a odepisování v účetním období roku 2012 nenastaly.

### 3. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

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

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

Vzhledem k vyhodnocení míry těchto rizik, vzhledem k celkové finanční situaci společnosti ve sledovaném období v průběhu roku 2012 a vzhledem k situaci na nemovitostním trhu, nebyla tato rizika vyhodnocena jako závažná a nebyla tudíž přijata žádná opatření pro jejich omezení, nad rámec fungujících mechanismů.

#### 3.1. RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit společnosti a řízení jejich pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období v průběhu roku 2012, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná opatření pro jeho omezení, nad rámec fungujících mechanismů.

#### 3.2 ÚROKOVÉ RIZIKO

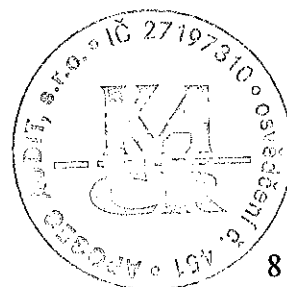
Úrokové riziko vzniká ze způsobu financování aktivit fondu a řízení jejich pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období v průběhu roku 2012, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná mimořádná opatření.

#### 3.3 MĚNOVÉ RIZIKO

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

### 4. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Společnost ve sledovaném období měla rozhodující vliv 100% ve společnosti TennisCentrum Radonice a.s. (dříve Berbunga a.s) ve výši 34 284 tis. Kč, základní kapitál 34 200 tis.Kč, vlastní kapitál 34 328 tis.Kč, reálná hodnota 32 700 tis.Kč dle tržního ocenění. Na začátku rozhodného období činil základní kapitál 2 000 tis. Kč, nepeněžním vkladem (nemovitostmi) byl základní kapitál navýšen o 32 200 tis. Kč.



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

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

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

### 6.1 HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Zisk po zdanění účetní jednotky za rok 2012 činí 67 915 tis.Kč (k 31.12.2011 47 323 tis.Kč).

### 6.2 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO A HMOTNÉHO MAJETKU

#### 6.2.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

##### *Pořizovací cena*

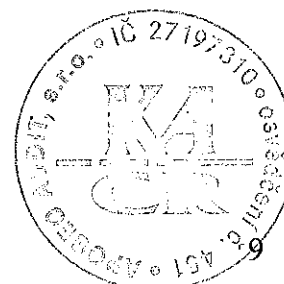
	Stav k 31.12.2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2012
Zřizovací výdaje	343	0	0	343
Software	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0
Pořízení DNM	0	0	0	0
Zálohy na DNM	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>343</b>

##### *Oprávkky*

	Stav k 31.12.2011	Odpis	Úbytky	Stav k 31.12.2012
Zřizovací výdaje	69	68		137
Software	0	0		0
Ocenitelná práva	0	0		0
Jiný DNM	0	0		0
Pořízení DNM	0	0		0
Zálohy na DNM	0	0		0
<b>Celkem</b>	<b>69</b>	<b>68</b>		<b>137</b>

##### *Zůstatková hodnota*

	Stav k 31.12.2011	Stav k 31.12.2012
Zřizovací výdaje	274	206
Software	0	0
Ocenitelná práva	0	0
Jiný DNM	0	0
Pořízení DNM	0	0
Zálohy na DNM	0	0
<b>Celkem</b>	<b>274</b>	<b>206</b>



### 6.2.2. Dlouhodobý hmotný majetek

	Stav k 31.12.2011	Přecenění	Nákup	Prodej Převod	Stav k 31.12.2012
Budovy a stavby	300150	-10 814	26 920	--22 557	293 699
Pozemky	556 451	-4 207	2 038	-8 181	546 101
<b>Celkem</b>	<b>856 601</b>	<b>-15 021</b>	<b>28 958</b>	<b>- 30 738</b>	<b>839 800</b>

### 6.3. ROZPIS POHLEDÁVEK

#### 6.3.1 Časová struktura pohledávek z obchodního styku

	Stav k 31.12.2011	Stav k 31.12.2012
do splatnosti	65 085	24 755
po splatnosti 1 - 30	3 069	2 731
po splatnosti 31 - 90	1 238	621
po splatnosti 91 - 180	18	861
po splatnosti 181 - 360	0	463
po splatnosti 361 a více	0	8
<b>Celkem</b>	<b>69 410</b>	<b>29 439</b>

K pohledávkám z obchodního styku jsou tvořeny opravné položky:

	Stav k 31.12.2011			Stav k 31.12.2012		
	Tvorba	rozpuštění	celkem	tvorba	rozpuštění	celkem
zákonné opravné položky	0	0	0	13	0	13
z toho insolvence	0	0	0	5	0	5
ostatní opravné položky	0	0	0	461	0	461
z toho insolvence	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>474</b>	<b>0</b>	<b>474</b>

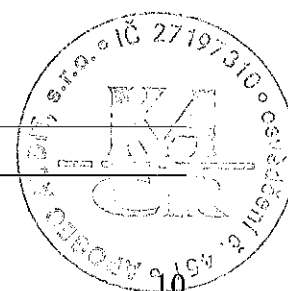
#### 6.3.2 Přepočet cizích měn na českou měnu

Společnost nemá pohledávky vyjádřené v cizí měně.

### 6.4 ROZPIS ZÁVAZKŮ

#### 6.4.1. Časová struktura závazků z obchodního styku

	Stav k 31.12.2011	Stav k 31.12.2012
do splatnosti	13 498	7 100
po splatnosti 1 - 30	0	36
po splatnosti 31 - 90	0	0
po splatnosti 91 - 180	0	0
po splatnosti 181 a více	0	0
<b>Celkem</b>	<b>13 498</b>	<b>7 136</b>



#### 6.4.2 Přepoččet cizích měn na českou měnu

Společnost nemá závazky vyjádřené v cizí měně.

### 6.5 BANKOVNÍ ÚVĚRY

úvěry	č.úvěrové smlouvy	celkový limit	k 31.12.2011	k 31.12.2012
<b>1. bankovní úvěry dlouhodobé:</b>	<b>celkem</b>	<b>60 000</b>	<b>7 493</b>	<b>0</b>
- investiční TOP u ČS a.s.	TP/2303/07/LCD	60 000	7 493	0
<b>2. bankovní úvěry krátkodobé:</b>	<b>celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. finanční výpomoci:</b>	<b>celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6.6. ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost má uzavřenu zástavní smlouvu č. ZN/2303/07/LCD s ČS a.s, která zajišťovala poskytnutý investiční úvěr č. TP/2303/07/LCD. Jedná se o zástavu nemovitostí v Praze 9 Horních Počernicích., které jsou na listu vlastnictví č. 5697.

### 6.7 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty ani přijaty.

### 6.8 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

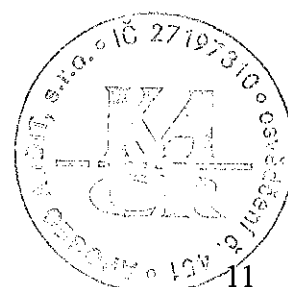
### 6.9 VÝNOSY

#### 6.9.1 Výnosy z běžné činnosti

	Stav k 31.12. 2011	Stav k 31.12.2012
Výnosy z úroků	1 190	1 311
Výnosy z pronájmů	102 350	100 690
Ostatní výnosy	1 035	2 253
<b>Celkem</b>	<b>104 575</b>	<b>104 254</b>

#### 6.9.2 Výnosy z mimořádné činnosti

Společnost nemá.



## 6.9 NÁKLADY

### 6.9.1 Náklady z běžné činnosti

	Stav k 31.12.2011	Stav k 31.12.2012
Úroky	759	259
Poplatky	24	42
Ostatní provozní náklady	36 093	27 017
- z toho: opravy	25 909	15 964
správa nemovitostí	9 120	9 120
Správní náklady	3 183	3 395
- z toho: obhospodařování	496	444
depozitář	196	286
právní služby, audit, ocenění	243	243
daň z nemovitosti	1 502	1 741
pojištění majetku		281
Odpis zřizovacích výdajů	69	69
Tvorba ostatních rezerv	13 821	3 155
Tvorba opravných položek k pohledávkám	0	474
Daň z příjmů	3 304	1 928
- z toho: splatná	2 489	2 983
odložená	815	-1 055
<b>Celkem</b>	<b>57 252</b>	<b>35 865</b>

Společnost nemá žádné zaměstnance, nemá tedy žádné osobní náklady.

### 6.10.2 Náklady z mimořádné činnosti

Společnost nemá.

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

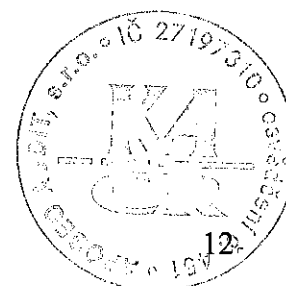
V průběhu účetního období nebyly poskytnuty.

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

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

## 6.11 OSTATNÍ AKTIVA A PASIVA

a) ostatní aktiva ke dni 31.12.2012 činí	138 755 tis.Kč
pohledávky z obchodních vztahů	30 279 tis.Kč
poskytnuté provozní zálohy	50 tis.Kč
pohledávky cash pooling	105 963 tis. Kč
dohadné účty aktivní	77 tis. Kč
odložená daňová pohledávka	239 tis. Kč
daň z příjmu-daňová pohledávka	2 621 tis. Kč
opravná položka k pohledávkám	-474 tis. Kč



ostatní aktiva ke dni 31.12.2011 činí 69 511 tis.Kč

pohledávky z obchodních vztahů	69 483 tis.Kč
poskytnuté provozní zálohy	27 tis.Kč

b) ostatní pasiva ke dni 31.12.2012 činí	25 399 tis.Kč
závazky z obchodních vztahů	7 136 tis.Kč
ostatní závazky	773 tis.Kč
přijaté zálohy	12 338 tis.Kč
DPH	5 014 tis.Kč
dohadné účty pasivní	138 tis.Kč

ostatní pasiva ke dni 31.12.2011 činí 38 647 tis.Kč

závazky z obchodních vztahů	13 498 tis.Kč
ostatní závazky	2 548 tis.Kč
přijaté zálohy	14 290 tis.Kč
DPH	5 314 tis.Kč
daň z nemovitostí	15 tis.Kč
daň z příjmů (po zohlednění záloh)	1 768 tis.Kč
odložený daňový závazek	815 tis.Kč
dohadné účty pasivní	398 tis.Kč

## 6.12 REZERVY

Společnost dotvořila účetní rezervu na soudní spor se společností Vojenské stavby CZ a.s. ve výši 3 155 tis. Kč, která představuje možné plnění při prohře v tomto soudním sporu. Celková částka činí 16 977 tis. Kč a je složená z nároku žalobce a úroků z prodlení.

## 6.14 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ

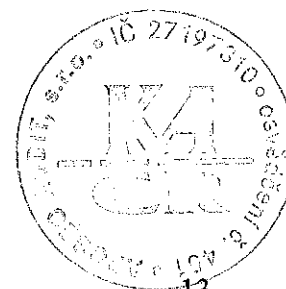
Daň z příjmu za rok 2012 činí celkem 2 983 tis.Kč (2011 2 489 tis. Kč), po zúčtování záloh tak vznikla

daňová pohledávka ve výši 2 621 tis. Kč.

Odložená daň z titulu přecenění je evidována v ostatních aktivech a její výše (odložená daňová pohledávka) k 31.12.2012 je 239 tis.Kč (rok 2011 odložený daňový závazek ve výši 815 tis.Kč).

## 6.15 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

Společnost poskytla úvěr společnosti Pragorent s.r.o., nesplacená část k 31.12.2011 činí 29 000 tis.Kč, úrok z úvěru 6% p.a., splatnost 31.12.2015. Zůstatek jistiny k 31.12.2012 činil 1 000 tis. Kč.



## 7. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU

Vývoj vlastního kapitálu za rok 2012				
	Stav k 31.12.2011	zvýšení	snížení	Stav k 31.12.2012
Základní kapitál	5 000	0	0	5 000
Rezervní fond	0	500	0	500
Kapitálový fond	110	35 000	0	35 110
Oceňovací rozdíly	2 059	0	6 285	- 4 226
Nerozdělený zisk	843 808	46 823	25 000	865 631
Neuhrazená ztráta	0	0	0	0
Hospodářský výsledek	47 323	67 915	47 323	67 915
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>898 300</b>	<b>150 238</b>	<b>78 608</b>	<b>969 930</b>

Oceňovací rozdíly jsou složeny z následujících položek:

- přecenění majetku na reálnou hodnotu k 31.12.2012 ve výši 5 602 tis.Kč
- oceňovací rozdíl z přeměny společnosti s rozhodným dnem 1.1.2011 ve výši - 9 828 tis.Kč

## 8. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU

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

## 9. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

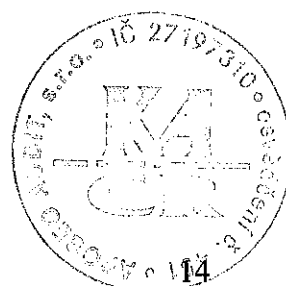
Viz Zpráva o vztazích za rok 2012.

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

Společnost plánuje v roce 2013 nákup společností PARÁDA Quarta, a.s. a následnou fúzi sloučením se s touto společností.

## 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.



**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření výroční zprávy společnosti  
PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s.  
k 31. 12. 2012**

---

APOGEO Audit, s.r.o.  
Koněvova 2660/141  
CZ 130 83 Praha 3

*počet stran: 2*



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

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

Identifikační číslo: 247 88 759

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

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

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za úplnost a správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s 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 ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2012 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Součástí ověření byla i prověrka věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2012. Za úplnost a správnost zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem bylo ověřit věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním auditorským standardem pro prověrky a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti PRAGORENT uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2012.

V Praze dne 15. dubna 2013


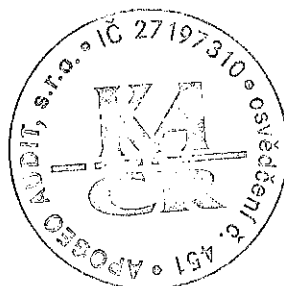


**Auditorská společnost:**

APOGEO Audit, s.r.o.

Koněvova 2660/141, Praha 3

Oprávnění č. 451



**Odpovědný auditor:**

Ing. František Novák

Oprávnění č. 1043