



Výroční zpráva 2014

**ZFP realitní fond, otevřený podílový fond,
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.**

Základní údaje

a) **Název podílového fondu:** **ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s.**

ISIN: CZ0008474046

Náležitosti výroční zprávy:

b) **Údaje o investiční společnosti, která fond obhospodařuje, a zpráva o její činnosti**

Po celou dobu roku 2014 od jeho vytvoření byl fond obhospodařován společností ZFP Investments, investiční společnost, a.s.

Vedle aktivní správy majetku fondu na základě výsledku neustálého monitoringu vhodných investičních příležitostí byla v roce 2014 upřena pozornost zejména na akvizici dalších nemovitostních aktiv, která by rozšířila portfolio stávajících nemovitostních aktiv v majetku fondu - budovy Florenc Office Center zakoupenou u do majetku tohoto fondu v březnu roku 2014. V únoru roku 2015 tak fond nabyl do svého majetku logistické centrum obchodního řetězce Penny Market v Radonicích u Prahy.

Penny Market Distribution Center v Radonicích u Prahy je hlavním distribučním centrem a sídlem ředitelství obchodního řetězce Penny Market v České republice a zahrnuje celkovou plochu o výměře přesahující 40 tisíc metrů čtverečních.



Nemovitost se nachází na severovýchodním okraji Prahy v bezprostřední blízkosti rychlostní silnice R10, která zajišťuje napojení na dálniční síť. Tato lokalita patří mezi nejpopulárnější pro umístění průmyslových a logistických center v Praze, což potvrzuje velmi nízká míra neobsazenosti.

Budova byla postavena v roce 2000 a v roce 2007 došlo k jejímu rozšíření na stávající výměru 40 152 m². Samotný sklad má rozlohu 33 775 m² a přístup zajišťuje 94 nakládacích ramp.

Obchodní řetězec Penny Market je součástí nadnárodní obchodní skupiny REWE Group, jedné z největších obchodních společností na světě, provozující síť více než 14 tisíc prodejen s tržbami 51 miliard EUR (2013). V České republice vedle obchodů Penny Market vlastní i síť prodejen Billa. Oba tyto obchodní řetězce u nás provozují celkem 549 prodejen a supermarketů a zaměstnávají na 13 tisíc zaměstnanců.

V roce 2015 předpokládá společnost postupné rozšiřování portfolia fondu o další nemovitostní aktiva, a to zejména díky stabilnímu nárůstu investic do fondu. Tento předpoklad je založen na dlouholetých zkušenostech obou akcionářů společnosti na trhu, na znalosti investorského potenciálu, motivované distribuci s vybudovanou rozsáhlou klientelou a rozsáhlou zkušeností na realitním trhu.

c) **Údaje o portfolio manažerech**

Po celou dobu roku 2014 byl portfolio manažerem fondu pan Ing. Vladimír Bencz.

Pan Ing. Vladimír Bencz je současně členem představenstva investiční společnosti, která fond obhospodařuje. Je absolventem Ekonomické univerzity v Bratislavě (národohospodářská fakulta). Od roku 2001 je výkonným ředitelem a současně členem představenstva slovenské

investiční společnosti IAD Investments, správ. spol., a.s., v roce 2013 byl zvolen předsedou představenstva této společnosti.

d) Údaje každého depozitáře fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali

V rozhodném období vykonávala činnost depozitáře společnost Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Radlická, Praha 5, PSČ 150 57, IČO: 00001350.

e) Údaje každé osoby, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu kolektivního investování

Úschova a opatrování majetku fondu je zajištěno depozitářem fondu, kterým je Československá obchodní banka, a.s. žádná jiná osoba nebyla depozitářem pověřena touto činností.

f) Údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu kolektivního investování, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

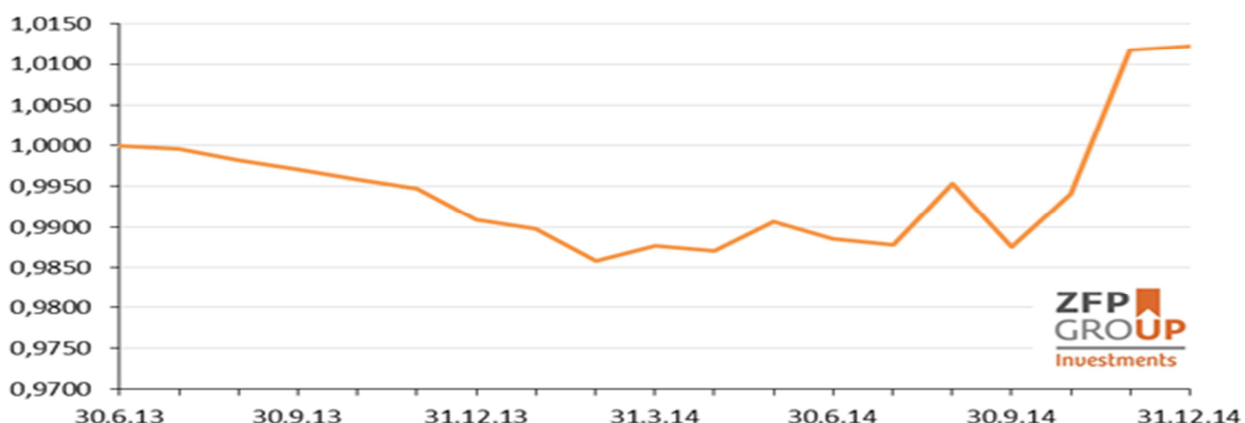
V rozhodném období nevykonával žádný subjekt činnost hlavního podpůrce pro fond, resp. žádný obchod ve vztahu k majetku fondu nebyl uskutečněn prostřednictvím hlavního podpůrce.

g) Údaje o identifikaci majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci období

V rozhodném období byla do majetku fondu pořízena majetková účast ve společnosti Florenc Office Center s.r.o. Pořizovací cena této majetkové účasti činí částku ve výši 449 729 Kč a její reálná hodnota k 31.12.2014 činí 496 445 tis. Kč.

h) Údaje o vývoji hodnoty podílového listu v rozhodném období v názorné grafické podobě

Hodnota podílového listu (CZK)
ZFP realitní fond, otevřený podílový fond,
ZFP Investments, investiční společnost, a.s



Od zahájení činnosti fondu v červnu roku 2013 do pořízení první majetkové účasti v nemovitostní společnosti v březnu 2014 vykazovala hodnota podílového listu pokles. Tento mírný pokles byl dán náklady na činnost fondu, které byly vyšší než výnosy z likvidních aktiv. Po pořízení první majetkové účasti byl vývoj hodnoty podílového listu relativně stabilní. Koncem rozhodného období se pak situace změnila a hodnota podílového listu začala vykazovat růst.

i) Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku podílníků podílového fondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5% hodnoty majetku podílového fondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

j) Údaje o hodnotě všech vyplacených výnosů na jeden podílový list

V rozhodném období nebyly vypláceny žádné výnosy. Fond je růstovým fondem, tj. nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku z výsledků hospodaření s majetkem ve fondu podílníkům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření fondu.

k) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

Úplata určená investiční společnosti jako obhospodařovateli za obhospodařování fondu a současně jako administrátorovi fondu činila v rozhodném období částku ve výši 17 368 tis. Kč.

Úplata za činnost depozitáře činila v rozhodném období částku ve výši 603 tis. Kč.

Úplata za činnost hlavního podpůrce v rozhodném období činila částku ve výši 0 Kč.

Úplata za činnost auditora činila v rozhodném období částku ve výši 49 tis. Kč.

Dalšími náklady byly náklady na bankovní poplatky ve výši 74 tis. Kč, náklady spojené s výborem odborníků ve výši 80 tis. Kč, náklady z kurzových rozdílů ve výši 823 tis. Kč.

l) Údaje o počtu emitovaných podílových listů

Ke konci rozhodného období je v oběhu celkem 1 443 050 715 kusů podílových listů fondu.

m) Údaje o počtu vydaných a odkoupených podílových listů

V rozhodném období bylo vydáno celkem 851 543 858 kusů podílových listů, žádné podílové listy nebyly odkoupeny. Fond není povinen první 3 roky od svého vzniku odkupovat podílové listy.

n) Údaje o fondovém kapitálu připadajícím na jeden podílový list

Ke konci rozhodného období činil fondový kapitál připadající na jeden podílový list částku 1,0122 Kč.

o) Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu

V březnu 2014 byla do majetku fondu nabyta 100% majetková účast v nemovitostní společnosti Florenc Office Center s.r.o. V září 2014 pak fond založil nemovitostní společnost Logis R s.r.o. Kromě účastí v nemovitostních společnostech tvořily majetek fondu především pohledávky vůči bankám.

p) Údaje o fondovém kapitálu podílového fondu a fondovém kapitálu připadajícím na jeden podílový list za poslední tři uplynulá období

	31.12.2014	31. 12. 2013
Vlastní (fondový) kapitál	1 460 618 260	586 151 742
Hodnota vlastního (fondového) kapitálu na 1 kus podílového listu	1,0122	0,9909

Údaje za předchozí období roku 2012 vzhledem k vytvoření fondu v roce 2013 nejsou k dispozici.

q) Údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování fondu za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik

Pro efektivní obhospodařování majetku v podílovém fondu může obhospodařovatel používat finanční deriváty a repo obchody. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů, nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro podílový fond za předpokladu, že podstupované riziko je prokazatelně nízké. Expozice z těchto operací musí být vždy plně kryta majetkem v Podílovém fondu tak, aby bylo možno vždy dostát závazkům z těchto operací.

Jednotlivá rizika spojená s investicemi s těmito nástroji jsou uvedena ve statutu fond v kapitole Rizikový profil.

Limit vůči jedné smluvní straně při investování do investičních cenných papírů a do nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Podílového fondu. Riziko protistrany vůči smluvní straně při využití finančních derivátů nesmí překročit 5 %, respektive 10 % hodnoty majetku Podílového fondu, je-li smluvní stranou Česká národní banka nebo centrální banka jiného státu, banka se sídlem v České republice, zahraniční banka, která má pobočku umístěnou v České republice, a další osoby uvedené v § 72 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech („zákon“). Při výpočtu rizika protistrany se postupuje podle ustanovení § 65 odst. 2 až 4 nařízení vlády č. 243/2013 Sb. („nařízení vlády“).

Používání finančních derivátů a sjednávání repo obchodů při obhospodařování Podílového fondu a postupy měření a snižování rizika plynoucího z použití těchto technik, nejsou-li ve statutu fondu upraveny výslovně, se řídí nařízením vlády. Finanční derivát nesmí být použit a repo obchod nesmí být sjednán způsobem nebo za účelem obcházejícím investiční strategii Podílového fondu nebo pravidla upravená statutem a nařízením vlády.

Za účelem zajištění cizoměnové investice do nemovitostní společnosti Florenc Office Center s.r.o. fond používá obchody s měnovými deriváty, především měnové forwardy a swapy. K 31.12.2014 byly u Československá obchodní banka, a.s. (ČSOB) otevřeny za účelem zajištění 3 forwardy a 1 swap. Ocenění těchto derivátů činilo k 31.12.2014 částku -2 653 tis. Kč (záporná reálná hodnota z pohledu fondu) a riziko protistrany je tedy ke konci účetního období nulové. Za účelem zajištění pohledávek ČSOB za fondem plynoucích ze zajišťovacích operací je u ČSOB veden zvláštní účet. K peněžním prostředkům na tomto účtu je zřízeno zástavní právo ve prospěch ČSOB. Po dobu trvání zástavního práva není fond s peněžními prostředky na účtu oprávněn žádným způsobem disponovat. Ke 31.12.2014 činila výše prostředků na zvláštním účtu 60 miliónů Kč.

Celková expozice fondu – pákový efekt	31.12.2014
Metoda hrubé hodnoty aktiv	97,37 %
Závazková metoda	28,82 %

r) Údaje o výsledném objemu závazků vztahující se k technikám, které obhospodařovatel používá k obhospodařování fondu, ke konci účetního období, s rozlišením, zda se jedná o repo obchody nebo deriváty

K 31.12.2014 byly v ČSOB otevřeny za účelem zajištění cizoměnové investice do nemovitostní společnosti Florenc Office Center s.r.o. 3 forwardy a 1 swap s celkovým závazkem ve výši 421 005 tis. Kč.

s) Údaje o změnách ve statutu fondu

V rozhodném období nedošlo k žádným podstatným změnám údajů uvedených ve statutu fondu, pouze byly uvedeny poměry fondu do souladu s požadavkem stanoveným v § 652 odst. 1 zákona.

t) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele tohoto fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil

Obhospodařovatel vyplatil v účetním období 2014 mzdy pracovníkům a odměny vedoucím osobám celkem výši 5 768 tis. Kč. Veškeré tyto mzdy odměny představují jejich pevnou složku. Odměny byly vyplaceny celkem 8 zaměstnancům a 3 členům představenstva. Všichni pracovníci jsou zapojeni do činností fondu.

u) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem investičního fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu

Obhospodařovatel vyplatil v účetním období 2014 mzdy pracovníkům ve výši 2 499 tis. Kč a odměny vedoucím osobám (členům představenstva) ve výši 440 tis. Kč, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu.

v) Údaje požadované pro speciální fond nemovitostí

Údaje o nemovitostech v majetku fondu

Všechny nemovitosti v majetku fondu jsou vlastněny prostřednictvím nemovitostní společnosti, na níž má fond účast.

Společnost Florenc Office Center s.r.o., se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1569/2c, PSČ 170 00, IČO: 26202972, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 79376, byla pořízena do majetku fondu dne 17.3.2014.

Před nabytím účasti fondu v této nemovitostní společnosti byly vyhotoveny dva posudky znalců za účelem ocenění nemovitostí v majetku této nemovitostní společnosti, jeden vypracovaný znaleckým ústavem A&CE Consulting, s.r.o., se sídlem Ptašinského 4, 602 00 Brno, ke dni 31.12.2013 a druhý vypracovaný znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 Praha 8 ke dni 14.2.2014. Pro oba posudky byla použita v souladu se zákonem výnosová metoda.

V majetku této nemovitostní společnosti se nachází nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 585 pro k.ú. Karlín v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a představující budovu nacházející se na adrese Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8 spolu s pozemkem, na němž je budova postavena a dvěma přilehlými pozemky. Jedná se o administrativní centrum Florenc Office Center, které je jednou z nejžádanějších kancelářských budov v Praze a v její blízkosti se nachází řada významných staveb jako hotel Hilton, Diamond Point nebo Oasis. V okolní zástavbě je budova od jihu obklopena pražským Novým Městem a směrem na sever pak plynule navazuje na moderní urbanistický celek Nový Karlín. Budova byla postavena v roce 2003, po celou dobu je využívána k nájmu nebytových prostor pro kancelářské účely a její prostory jsou 100% obsazeny nájmem - společností KPMG Česká republika, s.r.o.



Administrativní budova Florenc Office Center se nachází v obchodní části centra Prahy, s pěší dostupností do historického centra. Budova je dobře dostupná z hlavních komunikací a všemi typy veřejné dopravy. V blízkosti se nachází stanice metra. Nemovitost má rozlohu 11.045 m², 10 nadzemních podlaží a tři podzemní podlaží. Má 145 podzemních parkovacích stání a 23 venkovních parkovacích míst podél jižní strany objektu. Uvnitř jsou dvě hlavní recepce s propojením na 4 výtahy, nacházející se ve středu budovy. Spojení s garážemi je zajištěno dvěma výtahy. Vstup do podzemních garáží je z jižní strany komplexu. Budova je v dobrém technickém stavu a je pravidelně udržována.

Nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. za účelem zajištění úvěru poskytnutého na náklady spojené s financováním výstavby budovy.

Ve prospěch nemovitostí jsou zřízena věcná břemena – právo vstupu, výstupu, průchodu, vjezdu, výjezdu a průjezdu pro pěší a vozidla s povinností pro sousední pozemkové parcely. Nemovitosti - pozemkové parcely jsou zatíženy věcnými břemeny chůze a jízdy zřízenými ve

prospěch sousední budovy, dále budova č.p. 648 je zatížena věcným břemenem povinnosti strpět provoz a užívání vstupní části technologického zařízení transformační stanice TS 8145 a kabelové smyčky 22 kV v nemovitosti s právem volného přístupu za účelem zajištění jejího provozu, oprav a údržby, zřízením ve prospěch společnosti PREDistribuce, a.s., pozemkové parcely č. 237/1 a 782/6 jsou zatíženy věcným břemenem zřízení, provozování, údržby a opravy podzemního komunikačního vedení a vnitřního zařízení v budově, zřízené ve prospěch společnosti Telefónica Czech Republic, a.s., a pozemková parcela č. 782/6 je zatížena věcným břemenem práva provozu, údržby, úprav podzemního vedení telekomunikační sítě a právo přístupu, zřízené ve prospěch společnosti GTS Czech s.r.o. Dle charakteru věcných břemen a oprávněných subjektů výše uvedená věcná břemena nepředstavují žádná omezení pro vlastníka oceňovaných nemovitostí.

Obecně lze říci, že stavebně-právní stav nemovitostí je bez vážnějších závad.

Budova v majetku této nemovitostní společnosti byla pořízena za účelem jejího provozování.

Budovu spravuje společnost CBRE s.r.o., se sídlem Praha 1 - Nové Město, nám. Republiky 1a/1079, PSČ 110 00, IČO 25759604.

Seznam členů výboru odborníků

Zdeněk Černý – datum vzniku funkce: 17. 6. 2013

Člen výboru odborníků určený Depozitářem, vystudoval Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, a dále absolvoval postgraduální studium na Ústavu soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně; od roku 1997 působil jako vedoucí oddělení oceňování majetku ve společnosti Československá obchodní banka, a.s., jehož činností bylo oceňování majetku pro obchodní činnost banky, od roku 2000 zastává pozici výkonného manažera útvaru oceňování majetku ve společnosti Československá obchodní banka, a.s.; je jmenován soudním znalcem pro obor ekonomika – ceny a odhady nemovitostí a pro stavebnictví – stavby obytné.

Ing. Jiří Šimek - datum vzniku funkce: 26.02.2014

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, obor mezinárodní obchod a obor účetnictví, současně absolvoval specializační studium znalectví v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady na Institutu oceňování majetku při Vysoké škole ekonomické v Praze; dlouhodobě se specializuje na oblast znalectví a oceňování, je vedoucím znaleckého ústavu Mazars Consulting, s.r.o.

Ján Zibura, MSc, MRICS - datum vzniku funkce: 20.05.2014

Vystudoval Sheffield Hallam University and Nottingham Trent University, obor realitní investice a management nemovitostí (Real Estate Investment and Management), od roku 2011 je akreditovaným členem RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors); dlouhodobě se specializuje na oceňování nemovitostí, ve společnosti Jones Lang LaSalle zastává pozici Associate Director v oddělení oceňování nemovitostí.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

V rozhodném období nedošlo k podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Nezamýšlí se prodej účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice.

Údaje o záměru změnit investiční strategii

Nezamýšlí se v současné době změna investiční strategie.

Popis důvodů nedodržení investičních limitů, došli-li k němu v rozhodném účetním období

Fond není povinen dle svého statutu po dobu 3 let ode dne svého vzniku dodržovat investiční limity s výjimkou uvedenou v zákoně. Veškeré povinné limity fond v rozhodném období dodržoval.

Údaje o nabytí nemovitosti do jmění tohoto fondu za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění, údaje o prodeji nemovitosti z majetku tohoto fondu za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění


V rozhodném období nedošlo k nabytí nemovitostí do majetku fondu shora uvedeným způsobem.

V Praze 21. 4. 2015

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu účetní jednotky:



Ing. Dušan Friedl
předseda představenstva



Peter Lukáč
místopředseda představenstva

Finanční část

Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora pro investory fondu ZFP realitní fond, otevřený podílový fond

Název fondu:	ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s.
ISIN:	CZ0008474046
Správce fondu	ZFP Investments, investiční společnost, a.s., IČ: 24252654, se sídlem Antala Staška 2027/79, Praha 4
Depozitář:	Československá obchodní banka, a.s.

Zpráva o účetní závěrce

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2014, přehledu o změnách fondového (vlastního) kapitálu za rok končící 31. prosince 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost správce fondu za účetní závěrku

Správce fondu ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, 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 úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s. k 31. prosinci 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a přehled o změnách fondového (vlastního) kapitálu za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s. k 31. prosinci 2014 s účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti ZFP Investments, investiční společnost, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

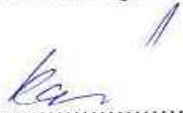
Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, 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.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s. k 31. prosinci 2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 21. dubna 2015



Auditorská společnost:


.....
ADMU s.r.o.
oprávnění č. 548
Václavské nám. 802/56, Praha 1

Auditor, který jménem společnosti
vypracoval zprávu:


.....
Ing. Zdeňka Slámová
oprávnění č. 1458

Rozvaha

Aktiva	31. prosince 2014	31. prosince 2014
	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky za bankami	983 137	593 020
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	499 477	
Náklady příštích období	123	154
Aktiva celkem	1 482 737	593 174

Pasiva	31. prosince 2014	31. prosince 2014
	tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči nebankovním subjektům	15 018	4 865
Ostatní pasiva	6 994	2 066
Výnosy a výdaje příštích období	106	91
Emisní ážio	-6 770	-899
Kapitálové fondy	1 443 051	591 507
Oceňovací rozdíly	43 994	
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-4 456	
Zisk nebo ztráta za účetní období	-15 200	-4 456
Pasiva celkem	1 482 737	593 174

Výkaz zisku a ztráty

	31. prosince 2014	31. prosince 2014
	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 035	817
Náklady na poplatky a provize	18 045	3 709
Zisk nebo ztráta z finančních operací	1 035	-9
Ostatní provozní výnosy	6	2
Správní náklady	231	1 557
Zisk nebo ztráta za úč. období z běžné činnosti před zdaněním	-15 200	-4 456

Sestaveno dne 21. 4. 2015

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu účetní jednotky:



Ing. Dušan Friedl
předseda představenstva



Peter Lukáč
místopředseda představenstva

Podpisový záznam osoby zodpovědné za vedení účetnictví:



Jana Stejskalová

Přehled o změnách vlastního (fondového) kapitálu

	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Nerozdělený zisk, ztráta	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2013	0	0	0	0	0	0	0	0
čistý zisk/ztráta za účet.období							-4 456	- 4 456
prodeje podílových listů				591 507				591 507
ostatní změny		-899						-899
Zůstatek k 31. 12 2013	0	-899	0	591 507	0	0	-4 456	586 152

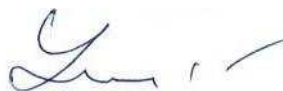
	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Nerozdělený zisk, ztráta	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2014	0	-899	0	591 507	0		-4 456	586 152
čistý zisk/ztráta za účet.období							-15 200	-15 200
prodeje podílových listů				851 544				851 544
ostatní změny		-5 871			43 994	-4 456	4 456	38 143
Zůstatek k 31. 12 2014	0	-6 770	0	1 443 051	43 994	-4 456	-15 200	1 460 619

Sestaveno dne 21. 4. 2015

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu účetní jednotky:



Ing. Dušan Friedl
předseda představenstva



Peter Lukáč
místopředseda představenstva

Podpisový záznam osoby zodpovědné za vedení účetnictví:



Jana Stejskalová

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Podílový fond ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s. (dále „fond“) byl vytvořen na základě povolení ČNB, vydaném dne 17.6.2013, č.j.: 2013/7017/570, Sp/2013/409/571, které nabylo právní moci dne 17.6.2013 (den vzniku fondu). Fond je zapsán v seznamu podílových fondů vedeném Českou národní bankou. Fond je vytvořen na dobu neurčitou. Fond je speciálním fondem nemovitostí a má formu otevřeného podílového fondu. Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

Obhospodařovatelem a administrátorem fondu je ZFP Investments, investiční společnost, a.s., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 242 52 654. Základní kapitál investiční společnosti činí 26 000 000,- Kč, splaceno je 100 % výše základního kapitálu. Investiční společnost vznikla dne 23. 8. 2012, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku pod spisovou značkou B 18374 vedenou Městským soudem v Praze. Investiční společnosti bylo uděleno povolení k činnosti na základě rozhodnutí ČNB sp.zn. Sp/2012/571/571, č.j. 2013/998/570 vydaném dne 22. 1. 2013, které nabylo právní moci dne 22. 1. 2013. Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném Českou národní bankou.

Cílem fondu je dosáhnout zhodnocení vložených prostředků podílníků na úrovni vývoje realitního trhu. Investiční strategie fondu je zaměřena na tvorbu přidané hodnoty portfolia nemovitostí prostřednictvím využívání vhodných investičních příležitostí vznikajících na realitním trhu a také prostřednictvím efektivního výkonu správy jednotlivých nemovitostí s cílem maximalizovat využití jednotlivých nemovitostí.

2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, příslušnými platnými nařízeními, vyhláškami a vnitřními normami v souladu a v rozsahu stanoveném vyhláškou Ministerstva financí České republiky 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, ve znění pozdějších předpisů, a Českými účetními standardy pro finanční instituce, kterými se stanoví základní postupy účtování. Fond je povinen dodržovat regulační požadavky příslušného zákona. Účetní závěrka respektuje obecné účetní zásady, především zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Účetní závěrka obsahuje rozvahu včetně podrozvahových položek, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách ve vlastním (fondovém) kapitálu a přílohu k účetní závěrce. Účetní závěrka je sestavena k 31. 12. 2014. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Údaje ve výkazech a v příloze jsou uvedeny v tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Majetek a závazky z investiční činnosti fondu kolektivního investování se oceňují reálnou hodnotou. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků fondu kolektivního investování v případech, které neupravuje zvláštní právní předpis upravující účetnictví (kterým je zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, včetně jeho prováděcích předpisů, a to zejména vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi), stanoví vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Účetní závěrka fondu musí být ověřena auditorem. Oceňování majetku v podílovém fondu pro účely stanovení aktuální hodnoty podílového listu fondu je prováděno na denní bázi. Oceňování je prováděno v souladu s právními předpisy.

3. Účetní metody

Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je den, ve kterém dojde ke vzniku pohledávky nebo závazku, jejich změně nebo zániku a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví a které nastaly. Fond účtuje o prodeji a nákupu podílových listů v okamžiku uzavření smlouvy (tzv. „trade date“)

Účtování o účastech v nemovitostních společnostech

Při prvotním zachycení jsou účasti v nemovitostní společnosti zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně jsou účasti v nemovitostních společnostech vykázány v reálné hodnotě. Majetkové účasti v nemovitostních společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě na zvláštním řádku rozvahy „Účasti s rozhodujícím vlivem“. Přecenění účastí v nemovitostních společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech nemovitostního fondu v položce „Oceňovací rozdíly z majetku a závazků“.

Vázané účty

Fond zřizuje vázaný účet za účelem skládání peněžních prostředků a zřízení zástavního práva k peněžním prostředkům na účtu jako zajištění budoucích dluhů.

Příplatky do základního kapitálu nemovitostních společností

Jedná se o poskytnuté příplatky společnosti za účelem úhrady nákladů spojených s nákupem nemovitosti.

Náklady související s pořízením nemovitostních společností

Náklady přímo související s pořízením nemovitostních společností zahrnují náklady na právní, daňovou a technickou due diligence, bankovní poplatky související s akvizičním dluhovým financováním, náklady ocenění nemovitostí.

Ostatní pohledávky

Fond účtuje o pohledávkách vzniklých při obchodování s cennými papíry a o ostatních provozních pohledávkách. Pohledávky jsou účtovány v nominálně hodnotě snížené o opravné položky.

Úvěry, půjčky a úrokové výnosy

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům a půjčkám je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv.

Ostatní závazky

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Fond účtuje o závazcích vzniklých při obchodování s cennými papíry a o ostatních závazcích.

Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů je propočten z výsledku hospodaření běžného období před zdaněním přičtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dalších položek upravujících daňový základ. Výpočet splatné daňové povinnosti je proveden na konci zdaňovacího období podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně pro rok 2014 činí 5 %.

Odložená daň

Odložený daňový závazek či pohledávka je vypočten ze všech přechodných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely a z daňových ztrát. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Odložená daň se zjišťuje ze všech dočasných rozdílů mezi daňovou základnou aktiva nebo závazku a jeho účetní hodnotou v rozvaze. Odložená daňová pohledávka nebo odložený daňový závazek se zjistí jako součin výsledného rozdílu a sazby platné pro období, ve kterém bude daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek uhrazen.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

Přepočty cizích měn

Pro přepočet cizích měn je používán kurz devizového trhu vyhlášený ČNB platný ke dni účetní transakce. Aktiva a pasiva peněžité hodnoty v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítána kurzem platným k rozvahovému dni.

Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním majetku a závazků účtovaných v cizích měnách se účtují na účty nákladů nebo výnosů s výjimkou kurzových rozdílů vzniklých z přepočtu cizoměnových účastí v nemovitostních společnostech, které se vykazují společně s přeceněním těchto účastí rozvahově v položce „Oceňovací rozdíly“.

Vlastní kapitál fondu (fondový kapitál)

Prodejní cena podílového listu je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu fondu a příslušného počtu podílových listů.

Emisní ážio

Emisní ážio představuje rozdíl mezi nominální hodnotou všech podílových listů a jejich tržní hodnotou.

Deriváty

Deriváty je možné z účetního hlediska členit na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Všechny finanční deriváty jsou vykazovány v případě kladné reálné hodnoty jako aktiva na řádku „Ostatní aktiva“ a v případě záporné reálné hodnoty jako pasiva na řádku „Ostatní pasiva“.

Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

4. Doplnující informace k účetní závěrce

4.1. Pohledávky za bankami

	31.12.2014	31.12.2013
Běžné účty	60 586	3 889
Termínové vklady	862 552	589 130
Vázané účty	60 000	
Celkem	983 137	593 020

4.2. Pohledávky za nebankovními subjekty

Pohledávky za nebankovními subjekty představují úvěry poskytnuté nemovitostním společností ovládaným fondem. Tyto fond k 31.12.2014 nevykázal.

4.3. Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry fond k 31.12.2014 nevykázal.

4.4. Účasti s rozhodujícím vlivem

Tržní hodnota účastí k 31. 12. 2014

Název společnosti:	Florenc Office Center s.r.o.	Logis R s.r.o.
Tržní hodnota k 31.12.2013	0	0
Přírůstky	449 729	100
Příplatek mimo ZK		3 000
Výplata z VK		
Změna tržního přecenění	46 717	-69
Tržní hodnota k 31.12.2014	496 446	3 031

Fond poskytl jako příplatek společníka společnosti Logis R s.r.o. Kč 3 000 tis. za účelem úhrady nákladů spojených s nákupem nemovitosti – logistického areálu v Radonicích.

Výpočet tržní hodnoty účasti:

Vlastní kapitál SPV + Hodnota nemovitosti - Účetní hodnota nemovitosti

4.5. **Ostatní aktiva**

Ostatní aktiva fond k 31.12.2014 nevykázal.

4.6. **Náklady a příjmy příštích období**

	31.12.2014	31.12.2013
Náklady a příjmy příštích období	123	154

Jedná se o časové rozlišení úroků z termínovaných vkladů.

4.7. **Závazky vůči nebankovním subjektům**

	31.12.2014	31.12.2013
Ostatní závazky	15 018	4 865
Celkem	15 018	4 865

Ostatní závazky představují přijaté úhrady klientů na nákup podílových listů fondu.

4.8. **Ostatní pasiva**

	31.12.2014	31.12.2013
Záporné reálné hodnoty derivátů (bod 4.12.)	2 652	0
Závazek vůči státnímu rozpočtu	0	0
Různí věřitelé – závazky	4 342	2 066
Celkem	6 994	2 066

Různí věřitelé – závazky - jedná se o závazky za obhospodařování fondu spřízněnou společností ZFP Investments, investiční společnost, a.s.

4.9. **Výnosy a výdaje příštích období**

	31.12.2014	31.12.2013
Výnosy a výdaje příštích období	106	91

Jedná se o časové rozlišení nákladů za audit a poplatky za správu depozitáři.

4.10. **Vlastní (fondový) kapitál**

Fond nevykazuje žádný základní kapitál. Jmenovitá hodnota podílového listu je 1 Kč. Celková jmenovitá hodnota všech podílových listů je zachycena na účtu Kapitálové fondy.

Emisní ážio z rozdílu mezi jmenovitou a aktuální hodnotou podílových listů je vykazováno samostatně.

Aktuální hodnota podílového listu je stanovena jako podíl fondového kapitálu a počtu vydaných podílových listů.

Hodnota podílového listu k poslednímu obchodnímu dni roku 2014 činila 1,0122 Kč (2013: 0,9909 Kč). Jedná se o poslední zveřejněné hodnoty podílového listu za rok 2014 a 2013.

Fond je fondem růstovým, tj. nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku podílníkům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření podílového fondu.

Ztráta za rok 2014 ve výši 15 200 tis. Kč bude dle statutu fondu pokryta snížením fondového kapitálu.

Přehled změn fondového kapitálu

	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Nerozdělený zisk, ztráta	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2014	0	-899	0	591 507	0		-4 456	586 152
čistý zisk/ztráta za účet.období							-15 200	-15 200
prodeje podílových listů				851 544				851 544
ostatní změny		-5 871			43 994	-4 456	4 456	38 123
Zůstatek k 31.12.2014	0	-6 770	0	1 443 051	43 994	-4 456	-15 200	1 460 619

4.11. Oceňovací rozdíly

	31.12.2014	31.12.2013
Z přepočtu účastí	46 647	0
Celkem	46 647	0

4.12. Finanční deriváty

Nominální hodnota

	31.12.2014		31.12.2013	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Měnové nástroje				
Měnové forwardy	418 739			
Měnové nástroje celkem	418 739			

Otevřené pozice derivátů, účtované v podrozvahové evidenci jsou přepočítány na reálnou hodnotu k 31. 12. 2014.

Reálná hodnota

	31.12.2014		31.12.2013	
	Kladná	Záporná	Kladná	Záporná
Měnové nástroje				
Měnové forwardy		2 653		
Měnové nástroje celkem		2 653		

4.13. Výnosy z úroků a podobné výnosy

	31.12.2014	31.12.2013
Úroky z vkladů u bank a termínovaných vkladů	2 035	817
Úroky z poskytnutých úvěrů nemovitostním společnostem	0	0
Úroky z dluhových cenných papírů	0	0
Celkem	2 035	817

4.14. Náklady na poplatky a provize

	31.12.2014	31.12.2013
Obhospodařovatelský poplatek	17 368	3 508
Depozitářský poplatek	603	186
Provize a poplatky z obchodů s cennými papíry a účastmi	0	0
Ostatní poplatky a provize	74	15
Celkem	18 045	3 709

Poplatek za obhospodařování majetku fondu je fixní úplata (podíl z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu fondu za účetní období) a činí maximálně 2,5 % . Úplata za výkon funkce depozitáře činí maximálně 0,15 % p.a. z výše fondového kapitálu fondu k poslednímu dni výpočtu fondového kapitálu příslušného měsíce, přičemž při vytvoření fondu činila tato úplata 0,07 % p.a., minimálně 10 000 Kč měsíčně plus daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši. Ostatní poplatky a provize zahrnují především poplatky za vedení běžného účtu.

4.15. Zisk nebo ztráta z finančních operací

	31.12.2014	31.12.2013
Zisk (ztráta) z kurzových rozdílů	1 035	9
Zisk (ztráta) z pevných termínových operací	0	0
Celkem	1 035	9

4.16. Správní náklady

	31.12.2014	31.12.2013
Náklady na audit	49	49
Náklady na daně a poplatky	0	209
Náklady spojené s výborem odborníků, náklady s nemovitost. společnostmi	182	1 299
Správní náklady celkem	231	1 557

4.17. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním

	31.12.2014	31.12.2013
Zisk (ztráta) z běžné činnosti	-15 200	-4 456

4.18. Daň z příjmů

	31.12.2014	31.12.2013
Daň splatná – běžný rok	0	0
Daň z příjmů celkem	0	0

4.19. Odložená daň

Společnosti vznikla odložená daňová pohledávka z titulu neuhrazených ztrát z minulých let. S ohledem na zásadu opatrnosti se o této odložené daňové pohledávce neúčtuje.

4.20. Vztahy se spřízněnými osobami

	31.12.2014	31.12.2013
Pohledávky za spřízněnými osobami	0	0

Pohledávky za spřízněnými osobami nebyly vykázány.

	31.12.2014	31.12.2013
Závazky účtované fondu od spřízněných osob	4 342	2 066

Jedná se o závazky účtované fondu od společnosti ZFP Investments, investiční společnost, a.s.

4.21. Řízení rizik

Tržní riziko

Vývoj směnných kursů a úrokových sazeb má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku ve fondu vůči těmto rizikům (např. změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.). Tato rizika je však možno do určité míry eliminovat a řídit za použití derivátů.

Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Úrokové riziko

Fond je vystaven riziku změny hodnot finančních nástrojů v důsledku změn tržních úrokových sazeb. V případě neočekávaných pohybů sazeb se mohou vytvářet zisky nebo ztráty.

Riziko likvidity

Riziko nedostatečné likvidity je relevantní zejména u tříd aktiv, kde jejich zpeněžení je obtížné jednak z důvodu mělkosti trhu (nízké poptávce a nabídky) a jednak z důvodu z povahy aktiva danému delšímu či technicky náročnějšímu způsobu zpeněžení (typicky nemovitosti).

V krajním případě může dojít k situaci, že fond nebude schopen dostat závazkům ze žádostí o zpětný odkup podílových listů, nebo může dojít k pozastavení zpětného odkupu podílových listů.

4.22. Majetek a závazky vykázané v podrozvaze

Fond vykázal k 31. 12. 2014 jako závazek v podrozvaze finanční derivátové transakce, které mají datum vypořádání v r. 2015, a to ve výši Kč 418 739 tis.

4.23. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze nebo podrozvaze

Dle Smlouvy o zřízení zástavního práva klienta za bankou č. 1913/14/00414 eviduje fond k 31.12.2014 zástavní právo k zajištění existujících, budoucích a podmíněných peněžitých dluhů.

4.24. Události po datu účetní závěrky

Na základě rozhodnutí fondu, jako jediného společníka společnosti Logis R s.r.o., došlo dne 10.2.2015 k poskytnutí příplatku do společnosti Logis R s.r.o. ve výši Kč 750 tis. a dne 18.2.2015 ve výši Kč 612 477 tis., a to za účelem úhrady nákladů spojených s nákupem nemovitostí a úhrady části kupní ceny – logistického areálu v Radonicích.


Fond také poskytl společnosti Logis R s.r.o. dle Smlouvy o zápůjčce ze dne 18.2.2015 peněžní prostředky ve výši Kč 383 000 tis. výhradně za účelem částečné úhrady kupní ceny za nabytí vlastnického práva k nemovitostem – logistického areálu v Radonicích.

Sestaveno dne 21. 4. 2015

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu účetní jednotky:



Ing. Dušan Friedl
předseda představenstva



Peter Lukáč
místopředseda představenstva

Podpisový záznam osoby zodpovědné za vedení účetnictví:



Jana Stejskalová