

# Výroční zpráva

Bridge nemovitostního otevřeného podílového fondu, WMS investiční společnost, a.s.  
k 31. 12. 2012

## 1. Základní údaje

### a) název podílového fondu, ISIN

Bridge nemovitostní otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. obdržel povolení od České národní banky 27. dubna 2009. Identifikační označení podílového listu je CZ0008473139. Původní název zněl Bridge nemovitostní otevřený podílový fond, FINESKO investiční společnost, a.s.

### b) údaje o investiční společnosti

Fond obhospodařovala WMS investiční společnost, a.s. (dříve FINESKO investiční společnost, a.s.), se sídlem Olšanská 55/5, Praha 3, 130 00, IČ: 276 47 188, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11488.

### c) údaje o portfolio manažerech

Obhospodařováním majetku podílového fondu byl pověřen Ing. Vít Volhejn, který vykonává tuto činnost od vytvoření fondu.

Ing. Vít Volhejn, je narozen 18. 05. 1964, bytem Praha 9, Dvořištská 1458, PSČ 198 00, je absolventem ČVUT - fakulty elektrotechnické v Praze, obor technická kybernetika, v letech 2004 - 2008 zastával funkci předsedy představenstva FINESKO a.s., v letech 1994 – 1999 působil ve společnosti IMP Leas a.s. (GE Money Auto a.s.). Má dlouholetou praxi ve finančních společnostech.

### d) údaje o depozitáři

Depozitářem fondu je Česká spořitelna, a.s. IČ 452 44 782 se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00.

### e) údaje o osobě, která zajišťuje úschovu majetku

Úschovu majetku zajišťuje depozitář podílového fondu.

**f) údaje o obchodnících s cennými papíry**

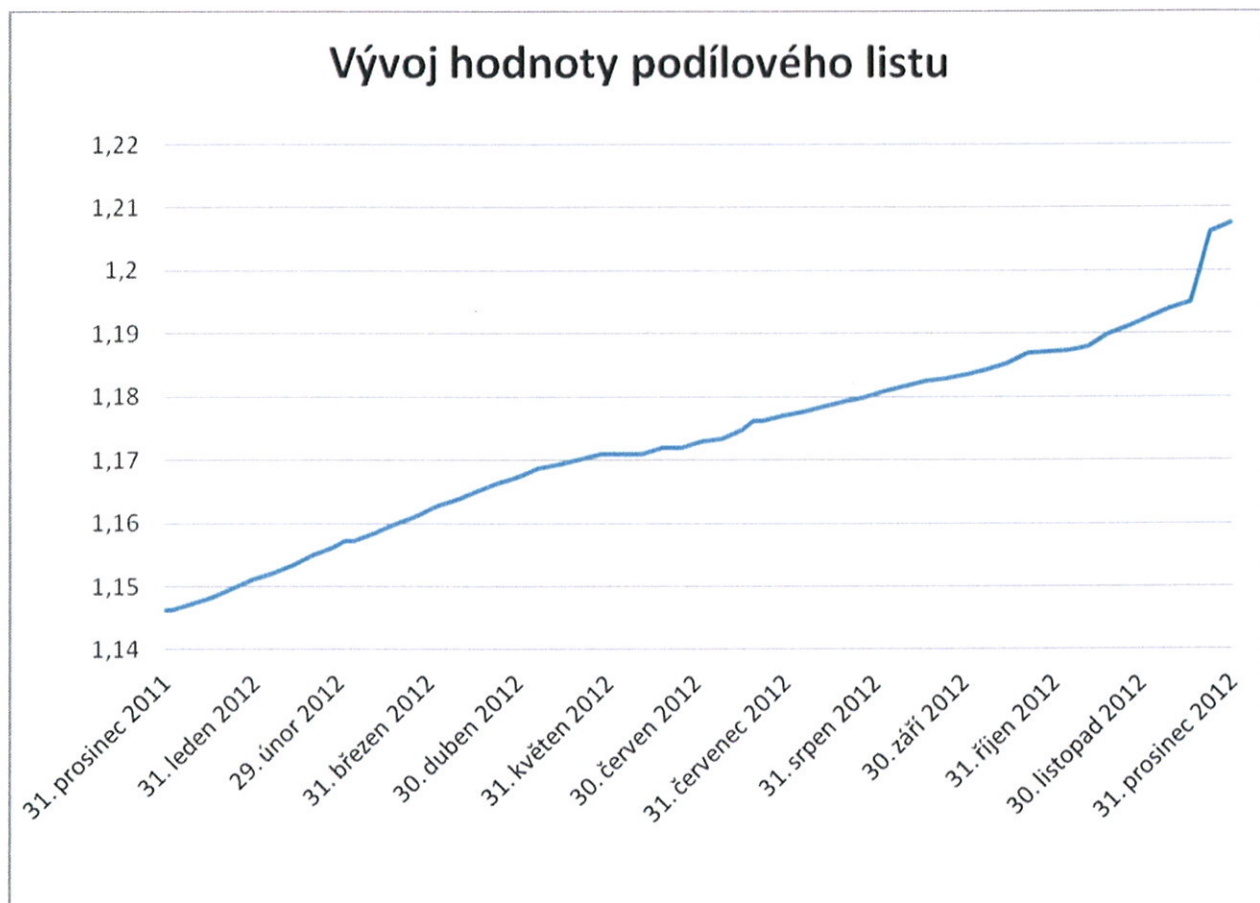
V rozhodném období fond nevyužíval služeb žádného obchodníka s cennými papíry.

**g) identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu**

Majetek fondu se skládá z likvidní složky, která je tvořena bankovními účty a termínovanými vklady a dále z nemovitostní složky. Přehled nemovitostí jejichž hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu je uveden v následující tabulce:

Adresa – obec	Adresa – ulice	Parcelní číslo	Katastrální území	Reálná hodnota	Pořizovací cena
Náchod	Raisova 1817	St. 2943/2, St. 2944	Náchod	6 400 tis. Kč	6 527 tis. Kč
Přibyslav	Bechyňovo nám. 3	St. 20	Přibyslav	4 450 tis. Kč	4 658 tis. Kč
Borohrádek		st. 730, st. 731, st. 732, st. 733, st. 957, st. 958, st. 306	Borohrádek	10 580 tis. Kč	10 541 tis. Kč
Lázně Bohdaneč	Na Lužci 658	st. 2153/1, st. 2153/2, st. 2152/2, st. 1144/34	Lázně Bohdaneč	10 871 tis. Kč	11 037 tis. Kč
Borohrádek	Borohrádek čp.586	st. 741, st. 740	Borohrádek	3 530 tis. Kč	3 514 tis. Kč
Kralupy nad Vltavou	Rybova 17	St. 5/2	Kralupy nad Vltavou	11 500 tis. Kč	13 355 tis. Kč
Jesenice	Budějovická 922	st. 1001, st. 177, st. 1002	Jesenice u Prahy	19 000 tis. Kč	17 611 tis. Kč
Třebíč	Třída kpt. Jaroše č.p. 736	st. 5230	Třebíč	15 500 tis. Kč	14 218 tis. Kč

## h) vývoj hodnoty podílového listu



## i) údaje o soudních nebo rozhodčích sporech

Žádné soudní ani rozhodčí spory nejsou a nebyly vedeny

## j) údaje o hodnotě všech vyplacených výnosů na podílový list

Fond nevyplácí žádné výnosy. Veškeré zisky reinvestuje.

## k) údaje o počtu emitovaných podílových listů

Počet emitovaných PL: 64 892 770 ks

## l) údaje o vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list

VK/PL : 1,2075 Kč

**m) údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu**

V tabulce je uvedena skladba majetku. Od počátku roku se skladba příliš neměnila, v průběhu roku se podíl nemovitostí na majetku pohyboval mezi 70 – 78%, podíl likvidních prostředků pak mezi 21 – 28%, ostatní složky majetku jsou nevýznamné.

Druh instrumentu	Ocenění v CZK	Podíl na aktivech	Podíl na vl. kapitálu
Akcie	0,00	0,00%	0,00%
Dluhopisy (vč. AÚV)	0,00	0,00%	0,00%
Podílové listy	0,00	0,00%	0,00%
Ostatní c.p.	0,00	0,00%	0,00%
Nemovitosti	83 159 800,00	71,09%	106,13%
Majetkové účasti v NS	0,00	0,00%	0,00%
Běžné účty + pokladní hotovost celkem	1 454 386,17	1,24%	1,86%
Termínové vklady	30 958 400,00	26,47%	39,51%
Poskytnuté půjčky	0,00	0,00%	0,00%
Pohledávky	912 446,53	0,78%	1,16%
Ostatní aktiva	492 728,80	0,42%	0,63%
<b>Aktiva Celkem</b>	<b>116 977 761,50</b>	<b>100,00%</b>	<b>149,28%</b>
Přijaté půjčky	36 682 030,01	31,36%	46,81%
Výnosy příštích období	16 000,00	0,01%	0,02%
Závazky	1 919 709,80	1,64%	2,45%
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>78 360 021,69</b>	<b>66,99%</b>	<b>100,00%</b>

**n) údaje o úplatě za obhospodařování investiční společnosti**

Úplata investiční společnosti: 1 237 tis. Kč (2% p.a. z průměrného ročního VK)

**o) údaje o úplatě depozitáři**

Úplata depozitáři: 186 tis. Kč (0,25% p.a.z VK + DPH)

**p) údaje o vlastním kapitálu a vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list**

Údaje k:	VK	VK/PL
31. 12. 2010	36 272 224 Kč	1,0822 Kč
31. 12. 2011	53 553 756 Kč	1,1457 Kč
31. 12. 2012	78 360 021 Kč	1,2075 Kč

## **2. Zvláštní část výroční zprávy speciálního fondu nemovitostí**

### **(1) informace o nemovitostech**

#### **A. Příbyslav č.p. 3**

##### ***1. Druh nemovitosti***

budova – dům občanské vybavenosti

Adresa - Příbyslav, Bechyňovo nám. č. p. 3, katastrální území (dále jen k.ú.) Příbyslav č. 735698, obec 569321 Příbyslav

##### ***2. Stáří budovy, stav a míra opotřebení***

Původní stavba pochází z roku 1880. Část domu je po generální opravě a modernizaci. Pozemky jsou dostatečně zasiťované. Celkový stav objektu je velmi dobrý a odpovídá způsobu užívání. Při použití lineární metody výpočtu opotřebení a předpokládané celkové životnosti 230 roků je míra opotřebení 56%.

##### ***3. Účel nabytí nemovitosti***

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

##### ***4. Způsob a popis využití***

Budova je z 99 % pronajata a využívána.

##### ***5. Označení osoby, která nemovitost spravuje***

Nemovitost spravuje David Waigner na základě smlouvy o správě a údržbě nemovitosti.

##### ***6. Popis předkupních, zástavních práv, věcných břemen a dalších omezení nebo závazků týkajících se nemovitosti***

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek a budoucích pohledávek do výše 7 250 tis. Kč ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4 Krč, PSČ 140 00.

##### ***7. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění***

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 4 450 tis. Kč

##### ***8. Údaje o znalcích***

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

##### ***9. Označení metody pro ocenění nemovitosti***

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

#### **B. Kanceláře Náchod**

##### ***1. Druh nemovitosti***

Nebytové jednotky – kanceláře

Adresa – Náchod, Raisova ulice č.p. 1817, k.ú. Náchod č. 701262, obec 573868 Náchod, jednotky č. 104,105,106 a 107

##### ***2. Stáří budovy, stav a míra opotřebení***

Budova byla zkolaudována v roce 1981. Dům je po rekonstrukci. Míra opotřebení stavby zjištěná analytickou metodou je 15,67%.

##### ***3. Účel nabytí nemovitosti***

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

##### ***4. Způsob a popis využití***

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

##### ***5. Označení osoby, která nemovitost spravuje***

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil, člen představenstva WMS investiční společnost, a.s.

##### ***6. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění***

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 6 400 tis. Kč

### **7. Údaje o znalcích**

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

### **8. Označení metody pro ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

## **C. Výrobní a skladovací haly s ubytovnou Borohrádek**

### **1. Druh nemovitosti**

Průmyslový objekt

Ubytovací zařízení

Adresa – Borohrádek Nádražní čp. 35 a nemovitosti na stavebních pozemcích 730,731,732,733,957a 958 bez čp/če, k.ú. Borohrádek č. 607614, obec 576131 Borohrádek

### **2. Stáří budovy, stav a míra opotřebení**

Ubytovna – v průměrném technickém stavu. Míra opotřebení stavby provedená odborným odhadem je 55 %, stáří 40 let

Výrobní haly – v průměrném technickém stavu, hlavní hala míra opotřebení 70 %, ostatní 50 % - 80 %, stáří 31 – 36 let

### **3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

### **4. Způsob a popis využití**

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

### **5. Označení osoby, která nemovitost spravuje**

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil, člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

### **6. Popis předkupních, zástavních práv, věcných břemen a dalších omezení nebo závazků týkajících se nemovitosti**

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek a budoucích pohledávek do výše 7 250 tis. Kč ve prospěch České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4 Krč, 140 00

### **7. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění**

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 10 580 tis. Kč

### **8. Údaje o znalcích**

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

### **9. Označení metody pro ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

## **D. Výrobní prostory Lázně Bohdaneč**

### **1. Druh nemovitosti**

Průmyslový objekt

Adresa – Na Lužci 658, Lázně Bohdaneč, k.ú. Lázně Bohdaneč č. 606171, obec 574767 Lázně Bohdaneč

### **2. Stáří budovy, stav a míra opotřebení**

Stáří budovy je 89 roků, přidružené stavby jsou výrazně mladší. Objekt je v dobrém technickém stavu. Opotřebení činí 50 %.

### **3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

### **4. Způsob a popis využití**



Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

**5. Označení osoby, která nemovitost spravuje**

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil, člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

**6. Popis předkupních, zástavních práv, věcných břemen a dalších omezení nebo závazků týkajících se nemovitosti**

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek dle zástavní smlouvy č.600/037/2010 do výše 26.250 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4 Nusle, PSČ 140 78

Předkupní právo věcné ve prospěch Ekorex – Consult, spol. s r.o. Na Lužci 657, Lázně Bohdaneč

Věcné břemeno spočívající v :

a) právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby, odstraňování havarijních stavů a oprav horkovodu včetně zařízení pro elektronický přenos dat (dále jen „horkovod“) pod povrchem dotčeného pozemku a v právu přístupu a příjezdu k horkovodu,

b) právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby, odstraňování havarijních stavů a oprav předávací stanice C 038 (dále jen „předávací stanice“) umístěné v dotčené budově v právu přístupu a příjezdu k předávací stanici.

**7. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění**

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 10 871 tis. Kč

**8. Údaje o znalcích**

Ocenění provedl Ing. Jiří Novák soudní znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací nemovitostí.

**9. Označení metody pro ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

## **E. Administrativní budova Borohrádek**

**1. Druh nemovitosti**

Administrativní objekt

Adresa – Borohrádek Nádražní čp. 586, k.ú. Borohrádek č. 607614, obec 576131 Borohrádek

**2. Stáří budovy**

Stáří budovy je 39 let.

**3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování. V majetku fondu od 5. 1. 2011.

**4. Způsob a popis využití**

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

**5. Označení osoby, která nemovitost spravuje**

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil, člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

**6. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění**

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 3 530 tis. Kč

**7. Údaje o znalcích**

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

**8. Označení metody pro ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

## **F. Rodinný dům Štěpánov nad Svratkou**

### ***1. Druh nemovitosti***

Objekt k bydlení

Adresa – Štěpánov nad Svratkou č.p. 78, k.ú. Štěpánov nad Svratkou č. 763462, obec 596884 Štěpánov nad Svratkou.

### ***2. Stáří budovy***

Stáří 105 roků.

### ***3. Účel nabytí nemovitosti***

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího dalšího prodeje, dle ust. §53 odst. 3 písm. b) zákona o kolektivním investování. Došlo ke změně účelu za účelem jejího provozování, neboť nemovitost je pronajata a využívána. Dopady této změny jsou pozitivní ve smyslu pravidelného měsíčního výnosu.

### ***4. Způsob a popis využití***

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

### ***5. Označení osoby, která nemovitost spravuje***

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil, člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

### ***6. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění***

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 510 tis. Kč

### ***7. Údaje o znalcích***

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

### ***8. Označení metody pro ocenění nemovitosti***

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

## **G. Rodinný dům Nový Bydžov**

### ***1. Druh nemovitosti***

Objekt k bydlení

Adresa – Nový Bydžov Třída B. Smetany č.p. 1253, k.ú. Nový Bydžov 707163, obec 570508 Nový Bydžov

### ***2. Stáří budovy***

Stavba z roku 1907, modernizována v roce 1986

### ***3. Účel nabytí nemovitosti***

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

### ***4. Způsob a popis využití***

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

### ***5. Označení osoby, která nemovitost spravuje***

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

### ***6. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění***

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 800 tis. Kč

### ***7. Údaje o znalcích***

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

### ***8. Označení metody pro ocenění nemovitosti***

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.



## **H. Kralupy nad Vltavou**

### ***1. Druh nemovitosti***

Objekt pro výrobu

Adresa – Kralupy nad Vltavou Rybova 17, k.ú. Kralupy nad Vltavou č. 672718, obec 534951 Kralupy nad Vltavou

### ***2. Stáří budovy, stav a míra opotřebení***

Základní část domu pochází z roku 1910, dům v současné podobě byl dokončen po 2. světové válce. V roce 1983 byl objekt rekonstruován na výrobu lahůdek, další rekonstrukce proběhly v r. 2005, 2010 – 2011. Technický stav hlavní stavby je výborný, stav vedlejší stavby je dobrý.

### ***3. Účel nabytí nemovitosti***

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

### ***4. Způsob a popis využití***

Budova je z 18 % pronajata a využívána. Momentálně nevyužité části se nabízejí k pronájmu.

### ***5. Označení osoby, která nemovitost spravuje***

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil, člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

### ***6. Popis předkupních, zástavních práv, věcných břemen a dalších omezení nebo závazků týkajících se nemovitosti***

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek dle zástavní smlouvy č.600/037/2010 do výše 26.250 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4 Nusle, PSČ 140 78.

Zapsáno věcné břemeno trpět imise z provozovny v objektu pro bytové jednotky v budově č.p. 5 a 9.

### ***7. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění***

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 11 500 tis. Kč

### ***8. Údaje o znalcích***

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

### ***9. Označení metody pro ocenění nemovitosti***

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

## **I. Jesenice**

### ***1. Druh nemovitosti***

Ubytovací zařízení

Adresa – Jesenice Budějovická 922, k.ú. Jesenice u Prahy 658618, obec 539325 Jesenice

### ***2. Stáří budovy, stav a míra opotřebení***

Stáří budovy je cca 16 let. Technický stav budovy je dobrý, v průběhu let 2011 – 2012 byly provedeny stavební úpravy s vestavbou bazénů.

### ***3. Účel nabytí nemovitosti***

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

### ***4. Způsob a popis využití***

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

### ***5. Označení osoby, která nemovitost spravuje***

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil, člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

### ***6. Popis předkupních, zástavních práv, věcných břemen a dalších omezení nebo závazků týkajících se nemovitosti***

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek dle zástavní smlouvy č.600/037/2010 do výše 26.250 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4 Nusle, 140 78

**7. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění**

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 19 000 tis. Kč

**8. Údaje o znalcích**

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

**9. Označení metody pro ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

**J. Třebíč**

**1. Druh nemovitosti**

Objekt občanské vybavenosti

Adresa – Třída kpt. Jaroše č.p. 736, k.ú. Třebíč 769738, obec 590266 Třebíč

**2. Stáří budovy, stav a míra opotřebení**

Stáří budovy je cca 29 let. Technický stav odpovídá stáří a vnitřnímu vybavení objektu, svědčí o částečné rekonstrukci a průměrné údržbě.

**3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

**4. Způsob a popis využití**

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

**5. Označení osoby, která nemovitost spravuje**

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil, člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

**6. Popis předkupních, zástavních práv, věcných břemen a dalších omezení nebo závazků týkajících se nemovitosti**

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek dle zástavní smlouvy č.NDP/02/CINV/02/27647188 do výše 10.437 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4 Nusle, 140 78

**7. Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy a hodnota tohoto ocenění**

Ocenění bylo provedeno ke dni 19. 12. 2012 výborem odborníků. Hodnota ocenění činí 15 500 tis. Kč

**8. Údaje o znalcích**

Ocenění provedl Ing. Tomáš Voborník znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové a ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků. Výbor odborníků na svém zasedání s posudkem souhlasil.

**9. Označení metody pro ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

**(2) informace o účasti na nemovitostní společnosti**

K 31.12.2012 neměl fond žádnou účast na nemovitostní společnosti

**(3) ostatní údaje**

**Výbor odborníků:**

**Ing. Jiří Novák**, nar. 27.12.1957, je absolventem ČVUT Praha fakulta stavební, obor konstrukce a dopravní stavby, jmenován soudním znalcem v r. 1995, členství v komoře ČKAIT a ČSCOM, certifikát QEN od r. 2010, dlouholetá znalecká činnost a oceňování nemovitostí. Člen výboru odborníků určený investiční společností.

**Ing. Zdeněk Miller**, nar. 5.2.1956, je absolventem ČVUT Praha fakulta stavební, soudní znalec od r.1989, certifikovaný odhadce nemovitostí QON od r. 2010. Profesionální znalost stavební problematiky a oceňování nemovitostí. Člen výboru odborníků určený investiční společností.

**Ing. Klára Vinzens Mede**, nar. 10.4.1974, je absolventkou Bankovního institutu vysoká škola, a.s. Praha Finance, odbor oceňování majetku. Koncesní listina s předmětem podnikání oceňování majetku pro věci nemovité z r. 2008, certifikát odhadce nemovitostí QON z r. 2010. Člen výboru odborníků určený depozitářem.

Společnost nepředpokládá podstatnou změnu v předpovědi peněžních toků spojených s držením nemovitostí.

Společnost nemá ve svém záměru prodej nemovitostí v době do uplynutí 2 let od jejího pořízení nebo před uplynutím investičního horizontu. Pokud se však naskytne výhodná příležitost k prodeji některé z nemovitostí, prodej může být realizován.

Obchodní firma: BRIDGE nemovitostní otevřený podílový fond,  
WMS investiční společnost, a.s.  
Sídlo: Olšanská 55/5, 130 00 Praha 3  
ISIN: CZ0008473139  
Předmět podnikání: kolektivní investování - podílový fond  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. 3. 2013

**ROZVAHA**  
**k 31. prosinci 2012**

tis. Kč	2012	2011	
<b>AKTIVA</b>			
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	32 548	22 159
	v tom:		
	a) splatné na požádání	1 454	3 244
	b) ostatní pohledávky	31 094	18 915
10	Hmotný majetek	83 160	65 633
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0
	ostatní	83 160	65 633
11	Ostatní aktiva	777	341
13	Náklady a příjmy příštích období	493	104
<b>Aktiva celkem</b>		<b>116 978</b>	<b>88 237</b>

<b>PASIVA</b>			
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	36 682	30 238
	v tom:		
	a) splatné na požádání	0	0
	b) ostatní závazky	36 682	30 238
4	Ostatní pasiva	1 085	4 410
5	Výdaje a výnosy příštích období	16	36
6	Rezervy	835	0
9	Emisní ážio	5 987	2 669
12	Kapitálové fondy	64 893	46 742
13	Oceňovací rozdíly	593	-185
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	4 327	1 551
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	2 560	2 776
<b>Pasiva celkem</b>		<b>116 978</b>	<b>88 237</b>




tis. Kč	2012	2011
---------	------	------

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

Podrozvahová aktiva

Podrozvahová pasiva

Příloha uvedená na stranách 1 až 5 tvoří součást této účetní závěrky.

Odesláno dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
27. 3. 2013	Ing. Vít Volkjen 	Ing. Jan Drápal 	Ing. Jan Drápal 
		tel.: +420 602342842	tel.: +420 602342842




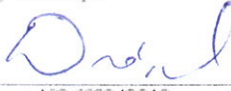
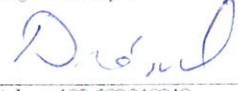
29. 4. 2013



Obchodní firma: BRIDGE nemovitostní otevřený podílový fond,  
WMS investiční společnost, a.s.  
Sídlo: Olšanská 55/5, 130 00 Praha 3  
ISIN: CZ0008473139  
Předmět podnikání: kolektivní investování - podílový fond  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. 3. 2013

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
za rok 2012

tis. Kč	2012	2011
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	484	312
2 Náklady na úroky a podobné náklady	1 591	854
4 Výnosy z poplatků a provizí	47	0
5 Náklady na poplatky a provize	1 438	1 082
7 Ostatní provozní výnosy	6 652	5 044
8 Ostatní provozní náklady	219	235
9 Správní náklady	196	263
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dld hmot. a nehmot. majetku	835	0
19 <i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>2 904</i>	<i>2 922</i>
23 Daň z příjmů	344	146
24 <b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>2 560</b>	<b>2 776</b>

Příloha uvedená na stranách 1 až 5 tvoří součást této účetní závěrky.

Odesláno dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
27. 3. 2013	Ing. Vít Vobhjen 	Ing. Jan Drápal 	Ing. Jan Drápal 
		tel.: +420 602342842	tel.: +420 602342842

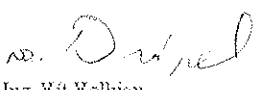
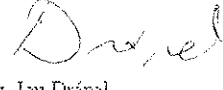
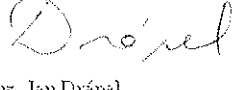
  
  
29. 4. 2013

Obchodní firma: BRIDGE nemovitostní otevřený podílový fond,  
 WMS investiční společnost, a.s.  
 Sídlo: Olšanská 55/5, 130 00 Praha 3  
 ISIN CZ0008473139  
 Předmět podnikání: kolektivní investování - podílový fond  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. 3. 2013

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
 za rok 2012

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2011	0	0	1 205	0	33 517	0	1 551	36 273
Oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-185	0	-185
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 776	2 776
Emise podílových listů	0	0	1 799	0	15 695	0	0	17 494
Odkupy podílových listů	0	0	-335	0	-2 470	0	0	-2 805
Zůstatek k 31.12.2011	0	0	2 669	0	46 742	-185	4 327	53 553
Zůstatek k 1.1.2012	0	0	2 669	0	46 742	-185	4 327	53 552
Oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	778	0	778
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 560	2 560
Emise podílových listů	0	0	5 850	0	32 899	0	0	38 749
Odkupy podílových listů	0	0	-2 532	0	-14 748	0	0	-17 280
Zůstatek k 31.12.2012	0	0	5 987	0	64 893	593	6 887	78 360

Příloha uvedená na stranách 1 až 5 tvoří součást této účetní závěrky.

Odesláno dne:  27. 3. 2013	Razítko a podpis statutárního orgánu:   Ing. Wit Vohljen	Osoba odpovědná za účetnictví   Ing. Jan Drápal	Osoba odpovědná za účetní závěrku   Ing. Jan Drápal
		tel.: +420 602342342	tel.: +420 602342342

# **BRIDGE nemovitostní, otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.**

**Příloha účetní závěrky  
Ke dni 31.12.2012**

---

## **1. OBECNÉ INFORMACE**

### **(a) Popis fondu**

BRIDGE nemovitostní, otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. (dále jen „fond“) je speciální fond nemovitostí dle § 53 a násl. zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování (dále jen „Zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Fond byl zřízen FINESKO investiční společnost, a.s. (dále jen „společnost“) se sídlem Praha 3, Na Rovnosti 2244/5, 130 00. Fond není samostatnou právní osobou. Povolení na vytvoření BRIDGE nemovitostního otevřeného podílového fondu, WMS investiční společnost, a.s. nabylo právní moci 27. dubna 2009 a bylo vydáno Českou národní bankou.

Společnost je investiční společností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právní osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování).

Členové představenstva byli Ing. Vít Volhejn, Ing. Jan Drápal a Pavel Kvapil.  
Členové dozorčí rady byli Ing. Michaela Trošková, Mgr. Zdeněk Voňný a RNDr. Jiří Štulc, CSc.

Základním dokumentem fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi podílňiky fondu a společností. Peněžní prostředky ve fondu jsou shromažďovány vydáváním podílových listů fondu. takto získané prostředky jsou obhospodařovány společností. Investičním cílem Fondu je zhodnocení vložených prostředků podílníků na základě příjmů založených na provozu, pronájmu a prodeji nemovitostí. Fond se snaží o konzervativní přístup k riziku. Za účelem dosažení investičního cíle bude Fond kupovat nemovitosti a podíly na nemovitostních společnostech. Zisky generované Fondem budou reinvestovány. Snahou Fondu je umožnit podílníkům participovat na nemovitostním trhu který přináší po poklesu cen nové příležitosti pro vyšší zhodnocení.

Depozitářem fondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s.  
Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost prováděla odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

### **(b) Právní poměry**

Ke dni sestavení účetní závěrky jsou veškeré právní poměry společnosti v souladu se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění a vyhláškou č. 194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování a dalšími zákony platnými v ČR

### **(c) Východiska pro přípravu účetní závěrky**

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a příslušnou vyhláškou 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, českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle uvedené vyhlášky a dalšími souvisejícími předpisy.

Účetnictví společnosti je vedeno tak, aby účetní závěrka sestavená na jeho základě podávala věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.



# **BRIDGE nemovitostní, otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.**

**Příloha účetní závěrky  
Ke dni 31.12.2012**

---

## **2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY**

Účetní závěrka společnosti byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### **(a) 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, popř. inkasa z účtu klienta, den příkazu na korespondenta k provedení platby, den zúčtování příkazů společností s clearingovým centrem ČNB, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od korespondenta společnosti (zprávou se rozumí zpráva v systému SWIFT, avízo společnosti, převzaté medium, výpis z účtu, popř. jiné dokumenty), den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devízami, opcemi popř. jinými deriváty, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

### **(b) Přepočítání cizí měny**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze společnosti nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

### **(c) Pohledávky za bankami**

Pohledávky jsou účtovány v pořizovacích cenách. Časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto pohledávek.

### **(d) Zdanění**

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z hospodářského výsledku běžného období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

### **(e) Úvěry a půjčky**

Fond může přijímat úvěry a půjčky za podmínek stanovených v Zákoně. Úvěry a půjčky jsou účtovány v nominální hodnotě.

### **(f) Vlastní kapitál fondu**

Prodejní cena podílového listu je vypočítána jako podíl vlastního kapitálu fondu a příslušného počtu podílových listů. Emisní ážio představuje rozdíl mezi nominální hodnotou všech podílových listů a jejich aktuální hodnotou ke dni jejich vydání nebo odkupu.

### 3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

#### 3.1. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Pohledávky za bankami představují zůstatek na běžných účtech a termínovaných vkladech.

tis. Kč	2012	2011
Běžné účty	1 454	3 244
Termínované vklady	31 094	18 915
<b>Celkem</b>	<b>32 548</b>	<b>22 159</b>

#### 3.2. HMOTNÝ MAJETEK A OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Hmotný majetek ve výši 83 160 tis. Kč představují budovy pro neprovozní činnost. Oceňovací rozdíly ve výši 593 tis. Kč představují změnu ocenění těchto budov výběrem odborníků.

#### 3.3. OSTATNÍ AKTIVA A NÁKLADY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Ostatní aktiva ve výši 777 tis. Kč představují pohledávky za klienty v reálné hodnotě.  
Náklady příštích období ve výši 493 tis. Kč představují již zaplacené poplatky za zpracování úvěrů a již zaplacenou správu nemovitostí.

#### 3.4. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM A DRUŽSTEVNÍM ZÁLOŽNÁM

Závazky vůči bankám ve výši 36 682 tis. Kč představují přijaté úvěry na pořízení nemovitostí.

#### 3.5. OSTATNÍ PASIVA A VÝNOSY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2011	2011
Závazky vůči investiční společnosti	150	113
Závazky -- doplatky kupních cen nemovitostí	0	850
Ostatní závazky	136	28
Nespárované podílové listy -- závazky vůči podílníkům	68	2432
Přijaté provozní zálohy	387	841
Závazky vůči státnímu rozpočtu -- daňové závazky	344	146
<b>Celkem</b>	<b>1085</b>	<b>4410</b>

Všechny závazky jsou splatné do jednoho roku s výjimkou provozních záloh, které jsou splatné při ukončení nájmu příslušným nájemcem. Výnosy příštích období ve výši 16 tis. Kč představuje přijaté nájemné na příští období.

#### 3.6. REZERVY

Rezervy ve výši 835 tis. Kč představují rezervy na opravy administrativní budovy v Borohrádku.

**BRIDGE nemovitostní, otevřený podílový fond, WMS investiční společnost,  
a.s.**  
**Příloha účetní závěrky**  
**Ke dni 31.12.2012**

---

### 3.7. KAPITÁLOVÉ FONDY, EMISNÍ ÁŽIO

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy. Jmenovitá hodnota podílového listu je 1 Kč. Vydávání podílových listů fondu podílníkům bylo zahájeno dne 4. června 2009.

	Počet podílových listů	Nominální hodnota (tis. Kč)	Emisní ážio/disážio (tis. Kč)
<b>Zůstatek k 31. 12. 2010</b>	<b>33 516 880</b>	<b>33 517</b>	<b>1 205</b>
Podílové listy vydané	15 695 470	15 695	1 799
Podílové listy odkoupené	2 470 246	2 470	335
<b>Zůstatek k 31. 12. 2011</b>	<b>46 742 104</b>	<b>46 742</b>	<b>2 669</b>
Podílové listy vydané	32 958 840	32 959	5 850
Podílové listy odkoupené	14 808 174	14 808	2 532
<b>Zůstatek k 31.12. 2012</b>	<b>64 892 770</b>	<b>46 742</b>	<b>5 987</b>

### 3.8. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

*Čisté výnosy z úroků zahrnují:*

	2012	2011
Úroky z BÚ, TV	484	312
<b>Přijaté úroky celkem</b>	<b>484</b>	<b>312</b>
Úroky z úvěrů	1 591	854
<b>Placené úroky celkem</b>	<b>1 591</b>	<b>854</b>
<b>Čisté úrokové výnosy celkem</b>	<b>-1 107</b>	<b>-542</b>

### 3.9. VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

Výnosy z poplatků a provizí jsou tvořeny srážkou při zpětném prodeji podílových listů. Náklady pak tvoří bankovní poplatky a poplatky za obhospodařování 1 237 tis. Kč a depozitáři 186 tis. Kč.

### 3.10. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Výnosy ve výši 6 652 tis. Kč představují výnosy z pronajímaných nemovitostí. Náklady ve výši 219 tis. Kč pak představují náklady na správu a údržbu nemovitostí.

### 3.11. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady ve výši celkem 196 tis. Kč představují ostatní správní náklady.

**BRIDGE nemovitostní, otevřený podílový fond, WMS investiční společnost,  
a.s.**

**Příloha účetní závěrky**

**Ke dni 31.12.2012**

**3.12. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Splatná daň z příjmů




tis. Kč	2012	2011
Zisk za účetní období před zdaněním	2 746	1 533
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodečitatelné náklady	992	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Ostatní položky	0	0
Mezisoučet	3 738	1 533
Daň vypočtená při použití sazby 5%	187	77
z toho: daň z mimořádných položek	0	0

Odložená daň z příjmu

Odložená daň z příjmu ve výši 157 tis. Kč je tvořena kladným rozdílem mezi reálnou hodnotou nemovitosti a její pořizovací cenou při použití sazby daně z příjmu platné pro rok 2013.

**4. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nebyly zaznamenány žádné jiné významné události, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2012.

Odesláno dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
27.3.2013	Ing. Vít Volhjen 	Ing. Jan Drápal 	Ing. Jan Drápal 
		tel.: +420 602342842	tel.: +420 602342842

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO PODÍLNÍKY FONDU  
BRIDGE NEMOVITOSTNÍ OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND,  
WMS INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.**

**Zpráva o účetní závěrce**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu BRIDGE nemovitostní otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, 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 fondu BRIDGE nemovitostní otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

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

Statutární orgán 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**

Naši 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 fondu BRIDGE nemovitostní otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Praha dne 29.4.2013

AUDIT 99, s.r.o.  
Chvalšinská 236  
Český Krumlov  
381 01  
IČO: 26 01 50 48



Číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorských společností : 423  
Oprávněný auditor: ing. Vendula Malečková, číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorů:  
1982

Příloha:  
Rozvaha k 31.12. 2012  
Výkaz zisku a ztráty k 31.12. 2012  
Příloha k účetní závěrce

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY PRO  
PODÍLNÍKY FONDU BRIDGE NEMOVITOSTNÍ OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND,  
WMS INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.**

Ověřili jsme soulad výroční zprávy fondu BRIDGE nemovitostní otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán. 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 fondu BRIDGE nemovitostní otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha dne 29.4.2013

AUDIT 99, s.r.o.  
Chvalšinská 236  
Český Krumlov  
381 01  
IČO: 26 01 50 48



Číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorských společností : 423

Oprávněný auditor: ing. Vendula Malečková, číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorů:  
1982