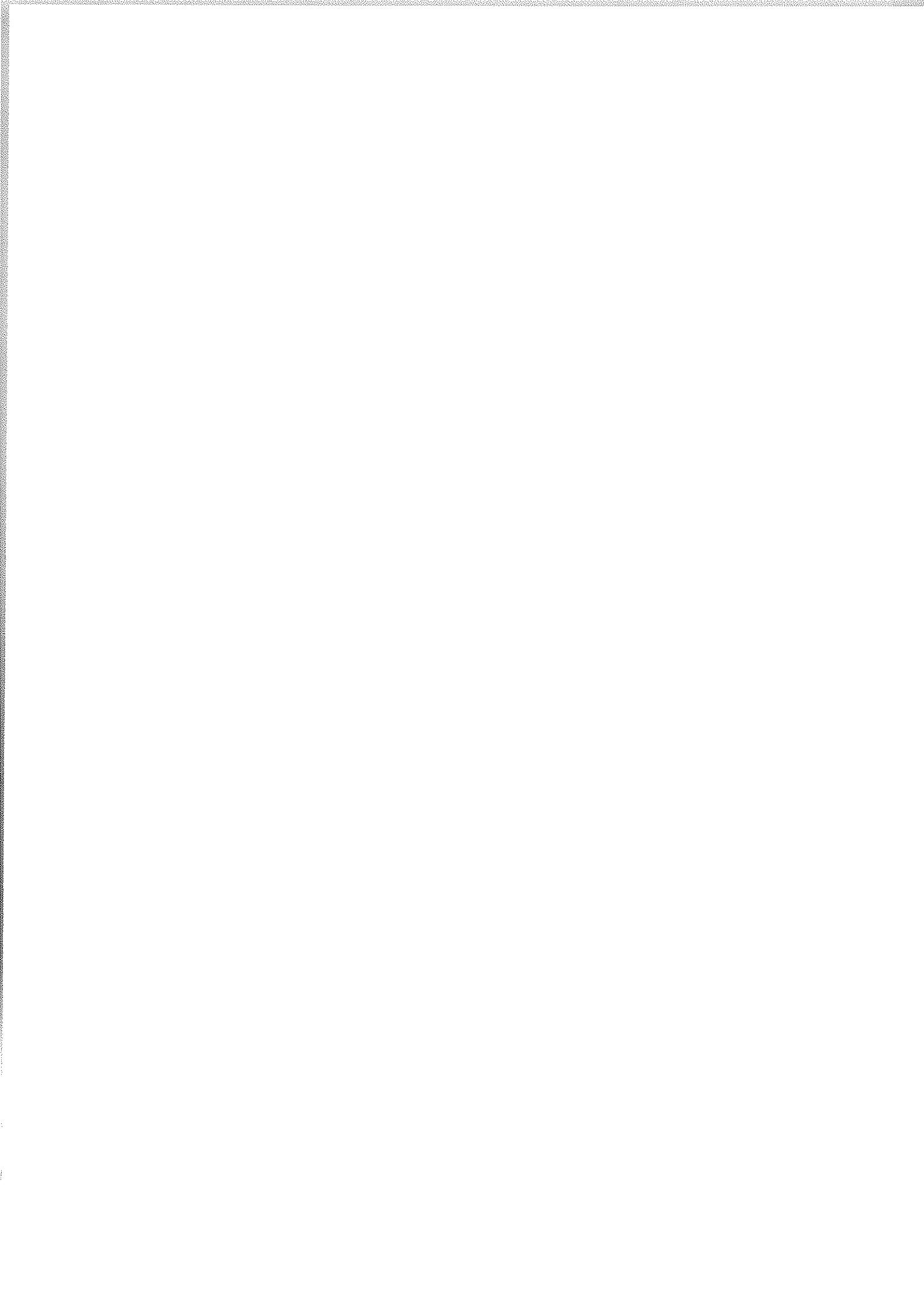


**Zpráva nezávislého auditora
o ověření výroční zprávy fondu Realita
otevřený podílový fond, WMS investiční
společnost, a.s. k 31. 12. 2014**

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
CZ 186 00 Praha 8

počet stran: 2



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření výroční zprávy fondu Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Se sídlem: Břehová 43/3, Praha 1, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 71296506

Hlavní předmět podnikání: vytváření a obhospodařování podílových fondů a obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena podílníkům fondu Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Ověřili jsme soulad výroční zprávy fondu Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za úplnost a správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán fondu Realita otevřený podílový fond, WMS 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 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 Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 28. dubna 2015



Auditorská společnost:

APOGEO Audit, s.r.o.

Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8

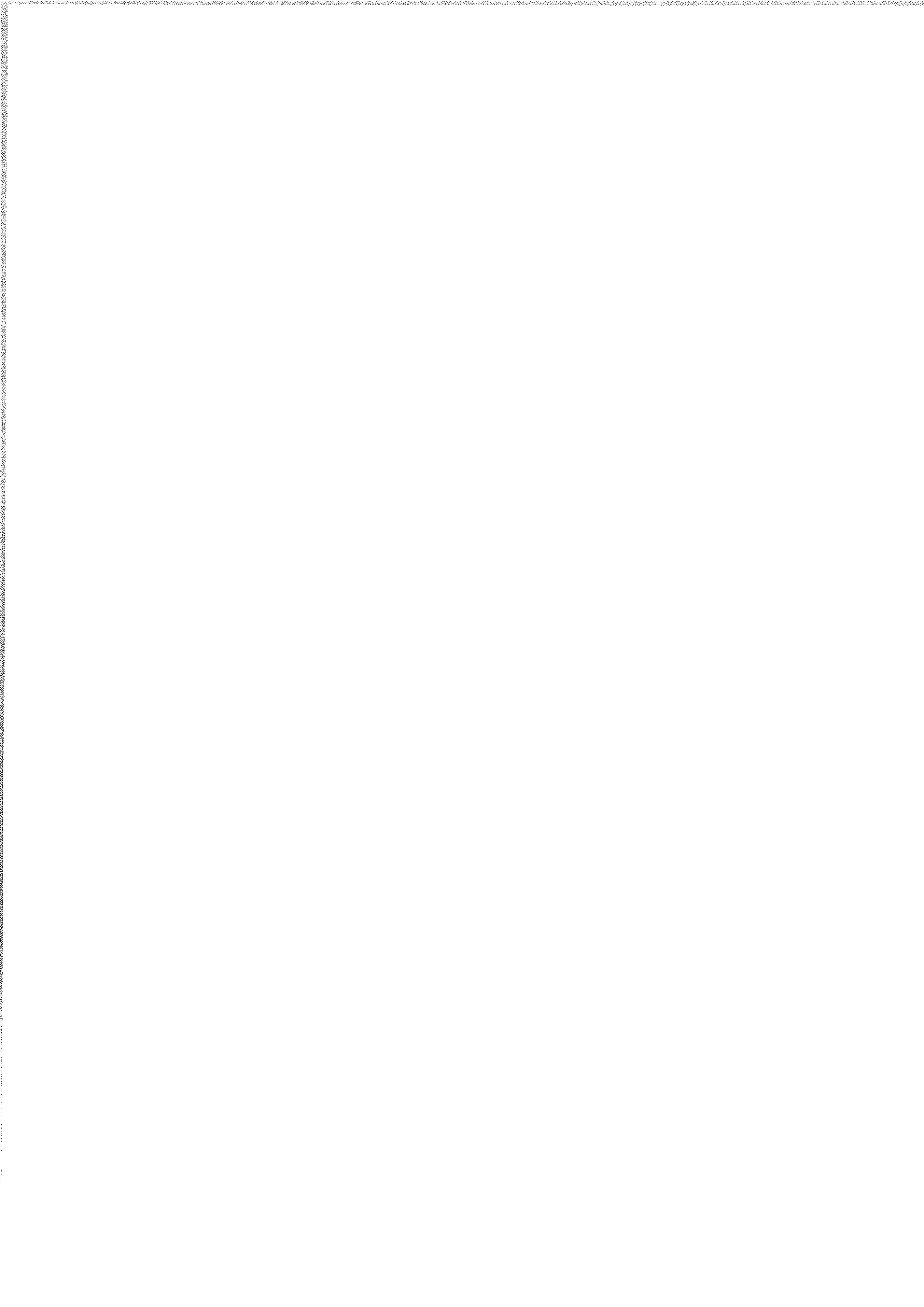
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:

Ing. Tomáš Brabec

Oprávnění č. 2158



Výroční zpráva

Realita nemovitostního otevřeného podílového fondu, WMS investiční společnost, a.s.
k 31. 12. 2014

1. Základní údaje

a) název podílového fondu, ISIN

Realita 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 činnosti obhospodařovatele

Majetek fondu obhospodařovala WMS investiční společnost, a.s. (dříve FINESKO investiční společnost, a.s.), se sídlem Břehová 43/3, Praha 1, 110 00, IČ: 276 47 188, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11488.

c) údaje o celkové počtu podílových listů vydaných fondem k 31.12.2014

Počet vydaných PL: 112 494 651 ks

d) údaje o celkovém počtu podílových listů fondu vydaných a odkoupených v roce 2014

Počet vydaných PL: 65 458 074 ks
Počet odkoupených PL: 22 710 348 ks

e) údaje o fondovém kapitálu připadajícím na jeden podílový list

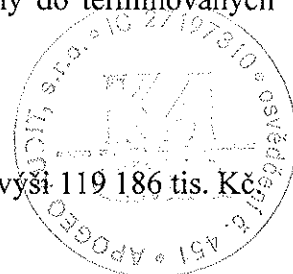
FK/PL : 1,3266 Kč

f) údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu

V tabulce je uvedena skladba majetku. V průběhu roku došlo k poklesu podílu nemovitostí a navýšení likvidních prostředků z důvodu zvýšených prodejů podílových listů klientům. V průběhu roku došlo k nákupu dvou nových nemovitostí i přesto však celkový podíl vykázal pokles. Koncem roku 2014 bylo zahájeno jednání o nákupu tří vhodných nemovitostí. V případě dokončení jednání je realizace předpokládána v prvním pololetí 2015. Z důvodu nízkých úroků nebyly likvidní prostředky umísťovány do termínovaných vkladů, ale do korporátních dluhopisů.

g) údaje o vývoji aktiv fondu

Aktiva celkem k 31.12.2014 jsou 208 329 tis. Kč k 31.12.2013 byla ve výši 119 186 tis. Kč



h) srovnání celkového fondového kapitálu a fondového kapitálu připadajícím na jeden podílový list

Údaje k:	FK	FK/PL
31. 12. 2012	78 360 021 Kč	1,2075 Kč
31. 12. 2013	88 739 724 Kč	1,2723 Kč
31. 12. 2014	148 911 073 Kč	1,3266 Kč

Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopiroval žádný index nebo jiný benchmark.

i) údaje o výsledném objemu závazků ke konci účetního období z repo obchodů a derivátů

Deriváty fond nepoužívá. Závazky z repo obchodů činí k 31.12.2014 18 278 tis. Kč

j) údaje o portfolio manažerech

Správou majetku podílového fondu byl pověřen Ing. Jan Ducháč, který vykonával tuto činnost po celé účetní období.

Ing. Jan Ducháč, je absolventem ČVÚT Praha Fakulty elektrotechnické.

V rámci odborné praxe (společnosti Alkona Invest CZ a.s., HÜTERMANN a.s., REMINAS a.s., VESTREAL s.r.o.) pracoval na manažerských pozicích a mimo jiné se zejména zabýval pronájmem, nákupem a prodejem nemovitostí a též developerskou činností.

k) údaje o depozitářích

Depozitářem fondu byla Česká spořitelna, a.s. IČ 452 44 782 se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, která vykonávala tuto činnost do 31.7.2014.

Od 1.8. 2014 doposud vykonává činnost depozitáře Československá obchodní banka, a.s., Praha 4, U Mlýna 1755/5, PSČ 14100, IČ: 00001350.

l) údaje o osobě, která zajišťuje úschovu majetku

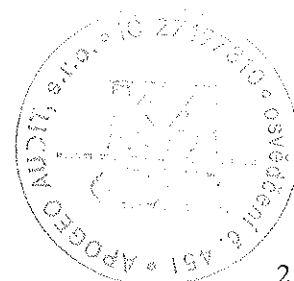
Kromě depozitáře není žádná další osoba, která by zajišťovala úschovu nebo jiné opatrování majetku fondu.

m) údaje o hlavním podpůrci

V rozhodném období fond nevyužíval služeb hlavního podpůrce.

n) identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu

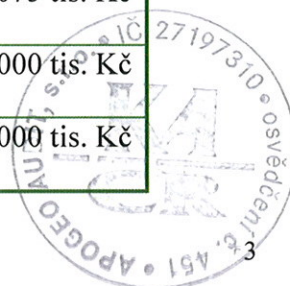
Majetek fondu se skládá z likvidní složky, která je tvořena bankovními účty, termínovanými vklady a dluhopisy, a dále z nemovitostní složky. Přehled nemovitostí jejichž hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu je uveden v následující tabulce:



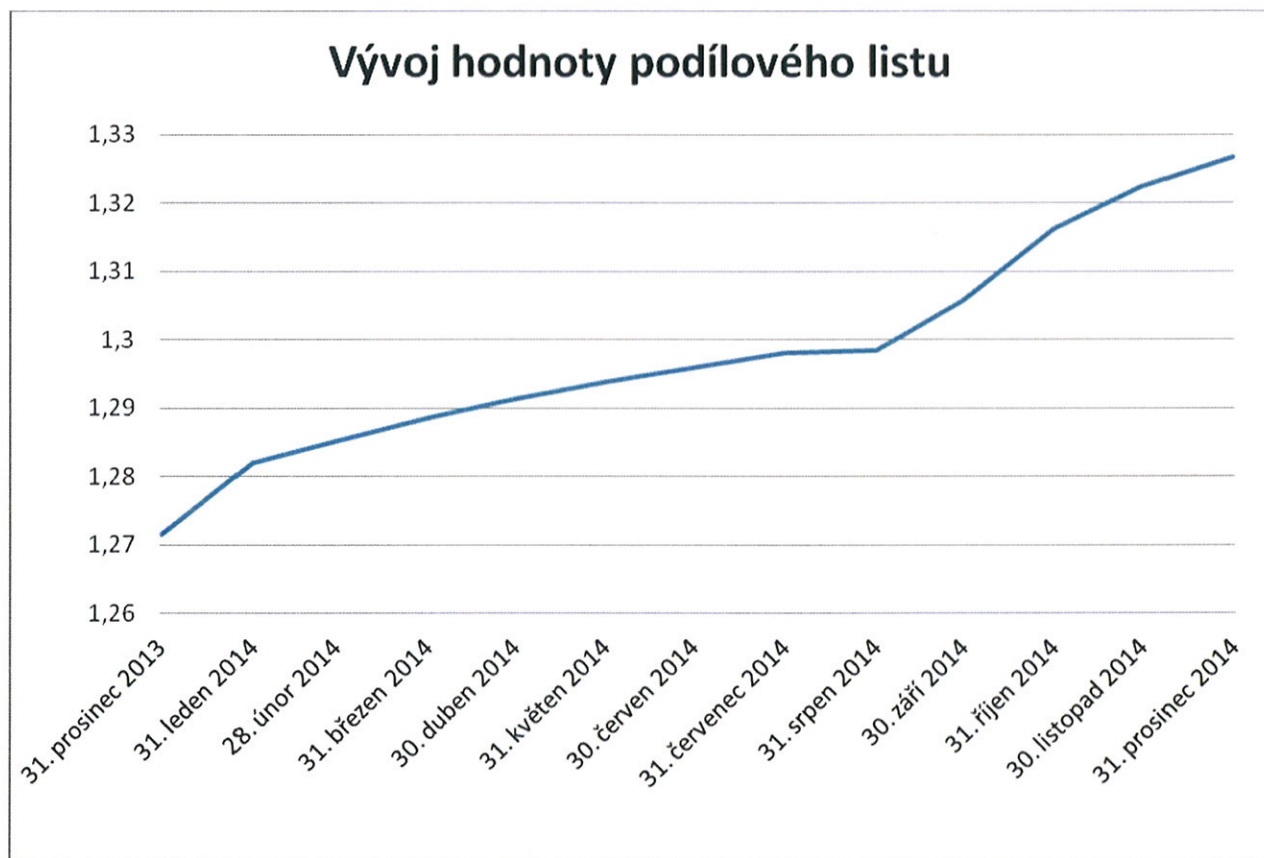
Adresa – obec	Adresa – ulice	Parcelní číslo	Katastrální území	Reálná hodnota	Požizovací cena
Náchod	Raisova 1817	St. 2943/2, St. 2944	Náchod	7 300 tis. Kč	6 527 tis. Kč
Přibyslav	Bechyňovo nám. 3	St. 20	Přibyslav	4 450 tis. Kč	4 658 tis. Kč
Borohrádek		st. 730, st. 731, st. 732, st. 733, st. 957, st. 958, st. 306	Borohrádek	7 000 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	11 950 tis. Kč	11 037 tis. Kč
Borohrádek	Borohrádek čp.586	st. 741, st. 740	Borohrádek	2 500 tis. Kč	3 514 tis. Kč
Kralupy nad Vltavou	Rybova 17	St. 5/2	Kralupy nad Vltavou	9 500 tis. Kč	13 355 tis. Kč
Jesenice	Budějovická 922	st. 1001, st. 177, st. 1002	Jesenice u Prahy	19 600 tis. Kč	18 018 tis. Kč
Liberec	Dr. Milady Horákové 1005	945/1, 945/2, 945/3, 945/4, 945/6, 945/7, 942	Rochlice u Liberce	27 700 tis. Kč	26 520 tis. Kč
Cheb	Havlíčková 1801/37	919	Cheb	6 350 tis. Kč	6 208 tis. Kč
Třebíč	Třída kpt. Jaroše č.p. 736	st. 5230	Třebíč	17 500 tis. Kč	15 086 tis. Kč

Přehled dluhopisů jejichž hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu je uveden v následující tabulce:

ISIN	Název	Počet	Reálná hodnota	Požizovací cena
CZ0003510646	CPI 6,05 16	3817	39 708 tis. Kč	38 243 tis. Kč
CZ0000000492	JTFG IV 5,2 17	10	30 155 tis. Kč	30 075 tis. Kč
CZ0000000385	DAIREWA I 5,8 15	1	3 032 tis. Kč	3 000 tis. Kč
CZ0000000419	DAIREWA III 5,4 15	1	3 036 tis. Kč	3 000 tis. Kč



o) vývoj hodnoty podílového listu



p) údaje o soudních nebo rozhodčích sporech

Žádné soudní ani rozhodčí spory převyšující 5% hodnoty majetku nejsou a nebyly vedeny.

q) údaje o hodnotě všech vyplacených výnosů na podílový list

Fond nevyplácí žádné výnosy. Veškeré zisky reinvestuje.

r) údaje o úplatě za obhospodařování investiční společnosti

Úplata investiční společnosti: 3 036 tis. Kč (2,5% p.a. z průměrného ročního VK)

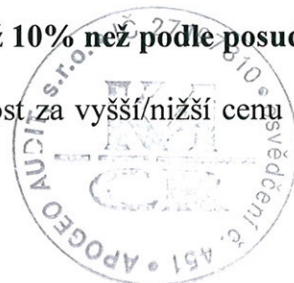
s) údaje o úplatě depozitáři, auditorovi a údaje o dalších nákladech

Úplata depozitářům celkem: 445 tis. Kč

Úplata auditorovi a údaje o dalších nákladech a daních jsou uvedeny v účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy.

t) údaje o nabytí/prodeji nemovitosti za vyšší/nížší cenu o více než 10% než podle posudků

Fond v účetním období nenabyl ani neprodal žádnou nemovitost za vyšší/nížší cenu o více než 10% než podle posudků.



u) údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu, v rozhodném období

V průběhu účetního období došlo k rozsáhlé změně statutu ve smyslu přizpůsobení se požadavkům na údaje uváděné ve statutu Zákonu č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech. V zaměření fondu k žádným podstatným změnám nedošlo. Podstatnou změnou promítnutou i do statutu je změna depozitáře (viz. výše).

v) údaje o mzdách a počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele

Mzdy (tis. Kč)	Počet	Pevná složka	Pohyblivá složka
Vedoucí osoby	3	336	1
Ostatní pracovníci	6	1566	0

w) údaje o mzdách osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil fondu

Mzdy těchto osob činily v roce 2014 322 tis. Kč

Doplnění výroční zprávy v návaznosti na zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

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

Po datu účetní závěrky došlo k prodeji jedné z nemovitostí a to výrobní haly v Borohrádku a zápisu následujících údajů do obchodního rejstříku:

6. 3. 2015

Vymazáno: 1500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 210,- Kč

Zapsáno: 2 500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 210,- Kč

Vymazáno: 3 315 000,- Kč, Splaceno: 100 %

Zapsáno: 5 525 000,- Kč, Splaceno: 100 %

6. 3. 2015

Vymazán a zapsán údaj týkající se ostatní skutečnosti v základním kapitálu

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

V průběhu roku 2015 bude fond pokračovat ve standardní činnosti dle statutu fondu.

- 3) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu.

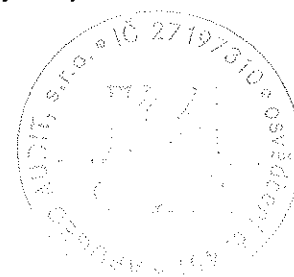
- 4) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí



2. Zvláštní část výroční zprávy speciálního fondu nemovitostí

(1) informace o nemovitostech

A. Příbyslav č.p. 3

1. Identifikace 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. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Původní stavba pochází z roku 1880. Část domu je po generální opravě a modernizaci. Pozemky jsou dostatečně zasíťované. 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 57%.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova je z 82,63% pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

7. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

B. Kanceláře Náchod

1. Identifikace 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. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Budova byla zkolaudována v roce 1981. Dům je po celkové rekonstrukci. Nebytové prostory v majetku fondu jsou využívány převážně jako kanceláře. Míra opotřebení stavby zjištěná analytickou metodou je 15,67%.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Nemovitost je ze 100 % pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

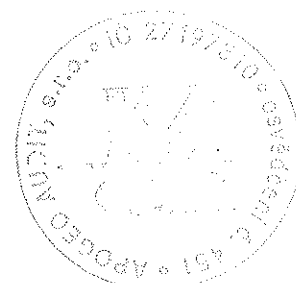
K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

7. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.



C. Výrobní a skladovací haly s ubytovnou Borohrádek

1. Identifikace 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. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Ubytovna – v průměrném technickém stavu. Míra opotřebení stavby provedená odborným odhadem je 55 %, stáří 41 let

Výrobní haly – v průměrném technickém stavu, hlavní hala míra opotřebení 70 %, ostatní 50 % - 80 %, stáří 32 – 37 let

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova momentálně není pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

7. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

D. Výrobní prostory Lázně Bohdaneč

1. Identifikace nemovitosti

Průmyslový objekt

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

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Budova je volně stojící, přízemní, nepodsklepená, ve střední části dvoupodlažní, se sedlovou střechou, rekonstruovaná v 1992-3 a 1998-2002. V 1NP jsou výrobní a skladové prostory, ve 2NP kancelářské a skladové prostory. Stáří budovy je 90 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.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

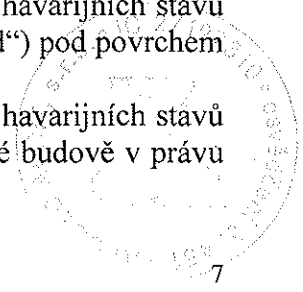
Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k 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. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

E. Administrativní budova Borohrádek

1. Identifikace nemovitosti

Administrativní objekt

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

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Budova má jedno nadzemní podlaží, v části dvě nadzemní podlaží a v malé části jedno podzemní podlaží. Svislé nosné konstrukce tvoří zdivo. Střeška je převážně sedlová. Stáří budovy je 40 let.

Budova se nachází v průměrném technickém stavu.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova momentálně není pronajata a využívána, hledá se kupec či nový nájemce.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

7. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

F. Rodinný dům Štěpánov nad Svratkou

1. Identifikace nemovitosti

Objekt k bydlení

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

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Jedná se o zděný netypový objekt krajní řadový se sedlovou a pultovou střechou, má 1NP, je částečně podsklepený a má využitá podkroví. Stáří 84 let. Technický stav odpovídá jejímu stáří.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího dalšího prodeje. 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 současného využití a stupeň obsazení

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

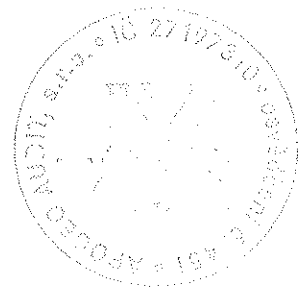
K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

7. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.



G. Rodinný dům Nový Bydžov

1. Identifikace nemovitosti

Objekt k bydlení

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

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Jedná se o netyповý objekt krajní řadový se sedlovou střechou, má 1NP, je nepodsklepený a bez využitého podkroví. Stavba z roku 1907, modernizována v roce 1986. Technický stav odpovídá stáří a vnitřnímu vybavení objektu a svědčí o podprůměrné údržbě.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

7. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

H. Kralupy nad Vltavou

1. Identifikace nemovitosti

Objekt pro výrobu

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

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

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.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova je z 10,2 % pronajata a využívána. Momentálně nevyužité části se nabízejí k pronájmu.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k 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. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

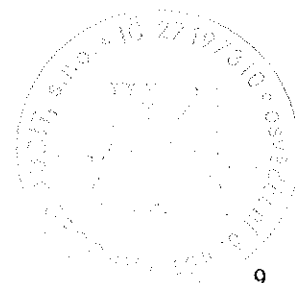
8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

I. Jesenice

1. Identifikace nemovitosti

Ubytovací zařízení



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

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Jedná se o nepodsklepený dvoupodlažní objekt. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, vodorovné nosné konstrukce železobetonové. Střeška je sedlová. 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.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k 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. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

J. Třebíč

1. Identifikace nemovitosti

Objekt občanské vybavenosti

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

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Jedná se o objekt občanské vybavenosti s restaurací, obchody a diskotékou. Objekt je třípodlažní s jádrem z železobetonových prefa prvků skeletu konstrukčního systému MSOB, část zděná přístavba. 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.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k 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. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

K. Liberec ul. Milady Horákové

1. Identifikace nemovitosti

Objekt občanské vybavenosti

Adresa – Dr. Milady Horákové č.p. 1005, k.ú. Rochlice u Liberce 682314, obec 563889 Liberec

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Jedná se o objekt občanské vybavenosti s prodejnou autopotrěb, autodílnou a sklady. Objekt je jednopodlažní z betonu. Technický stav je dobrý, objekt je udržován. Stáří budovy je 18 let. Součástí je další objekt s automyčkou, sklady a šatnou. Technický stav bez závad, v roce 2004 proběhla rekonstrukce, stáří 40 let.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyl za účelem jejího provozování.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek dle zástavní smlouvy č.NDP/05/NCINV/01/27647188 do výše 21.000 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4 Nusle, 140 78

7. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

L. Cheb

1. Identifikace nemovitosti

Administrativní budova

Adresa – Havlíčkova 1801, Cheb, 350 02, k.ú. Cheb 650919, obec 554481 Cheb

2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav

Jedná se o objekt administrativní budovu. Objekt má tři nadzemní podlaží a je zčásti podsklepen. Po rekonstrukci z roku 2011 jde o kvalitativně a účelně moderně vybavené administrativní prostory, kdy byly obnoveny rozvody ZTI, EI a ÚT s kotlem na plyn. Fasáda je hladká, zateplená, střecha sedlová na krovu s novou krytinou. Stáří budovy je cca 90 let. Technický stav je velmi dobrý.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyl za účelem jejího provozování.

4. Způsob současného využití a stupeň obsazení

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

6. Informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek dle zástavní smlouvy č.NDP/13/NCINV/01/27647188 do výše 21.000 tis. Kč ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4 Nusle, 140 78

7. Způsob ocenění nemovitosti

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

8. Popis závad nemovitosti

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

(2) informace o účasti na nemovitostní společnosti

K 31.12.2014 neměl fond žádnou účast na nemovitostní společnosti

(3) ostatní údaje

Výbor odborníků:

Ing. Jiří Černý, nar. 4.11.1934, je absolventem ČVUT Praha fakulta architektury a pozemního stavitelství. Pracoval jako projektant a jako vědecký a výzkumný pracovník. Od roku 1991 se zabývá projektovou a expertní činností se specializací na stavební investice a výnosnost nemovitostí. Je jmenován znalcem v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Pavel Brousil, nar. 13.11.1940, je absolventem VPŠ stavební obor stavby obytné, průmyslové a zemědělské a postgraduálního studia pro znalce v oboru oceňování nemovitostí. Je jmenován znalcem v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro oceňování nemovitostí. Je členem Asociace znalců a odhadců při Ústavu soudního inženýrství v Brně a členem komory soudních znalců v Praze.

Evžen Moravec, nar. 2.5.1948, je absolventem SPŠ stavební a nástavbového studia ceny, fakturace, odhady nemovitostí. Je jmenován znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti. Praxe ve znalecké činnosti, základní obor ekonomika, ceny a odhady a odhadcovské činnosti, odhady pro bankovní účely, od roku 1995 oceňování rezidenčních nemovitostí.

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

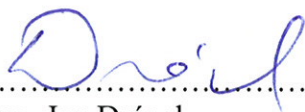
Společnost nemá ve svém záměru prodej nemovitostí v době do uplynutí 2 let od jejího pořízení nebo před uplynutím investičního horizontu. Pokud se však naskytne výhodná příležitost k prodeji některé z nemovitostí, prodej může být realizován. Společnost nemá záměr změnit investiční strategii.

V rozhodném období došlo k nedodržení limitu u cenných papírů. Překročení zákonného limitu bylo způsobeno okolnostmi nezávislými na vůli investiční společnosti. Limit byl neprodleně opět dodržen. Další informace o hospodaření jsou uvedeny v příloze účetní závěrky, která je součástí výroční zprávy.

V Praze dne 28. 4. 2015



.....
Ing. Martin Folprecht
Předseda představenstva



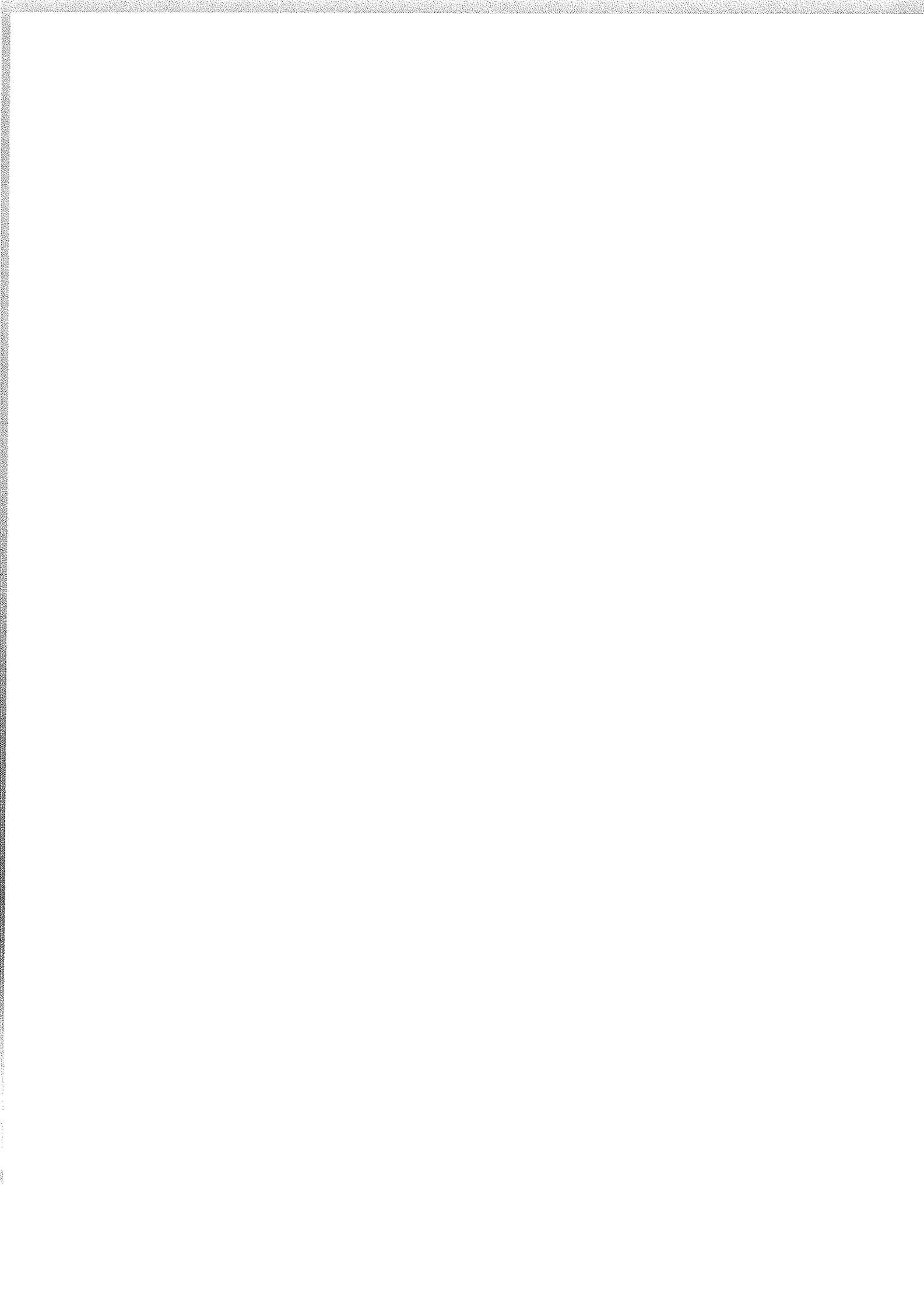
.....
Ing. Jan Drápal
Člen představenstva



**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky fondu Realita
otevřený podílový fond, WMS investiční
společnost, a.s. k 31. 12. 2014**

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
CZ 186 00 Praha 8

počet stran: 3



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Se sídlem: Břehová 43/3, Praha 1, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 71296506

Hlavní předmět podnikání: vytváření a obhospodařování podílových fondů a obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena podílníkům fondu Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, podrozvahy k 31. 12. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

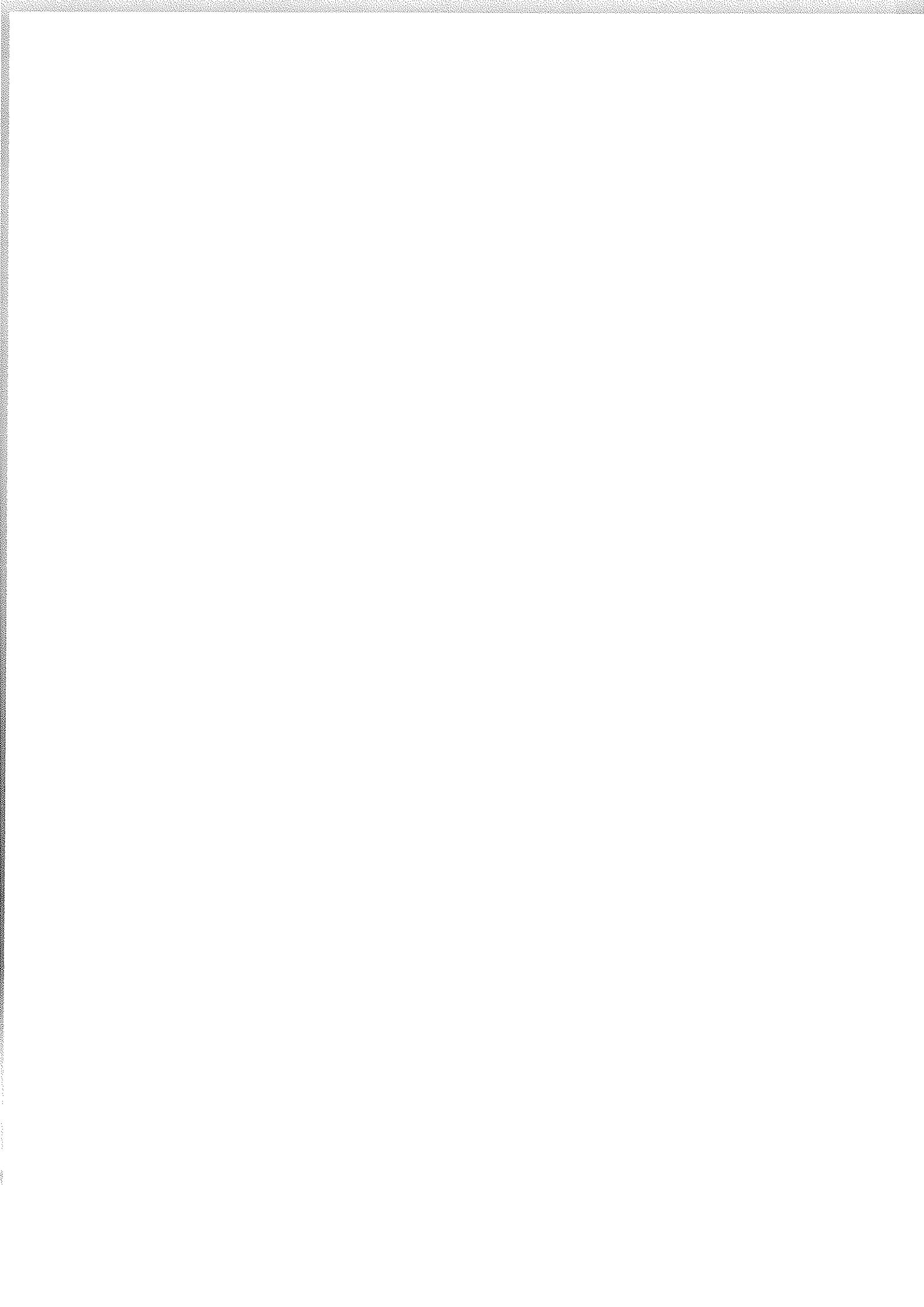
Statutární orgán fondu Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné materiální nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

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 Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2014, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

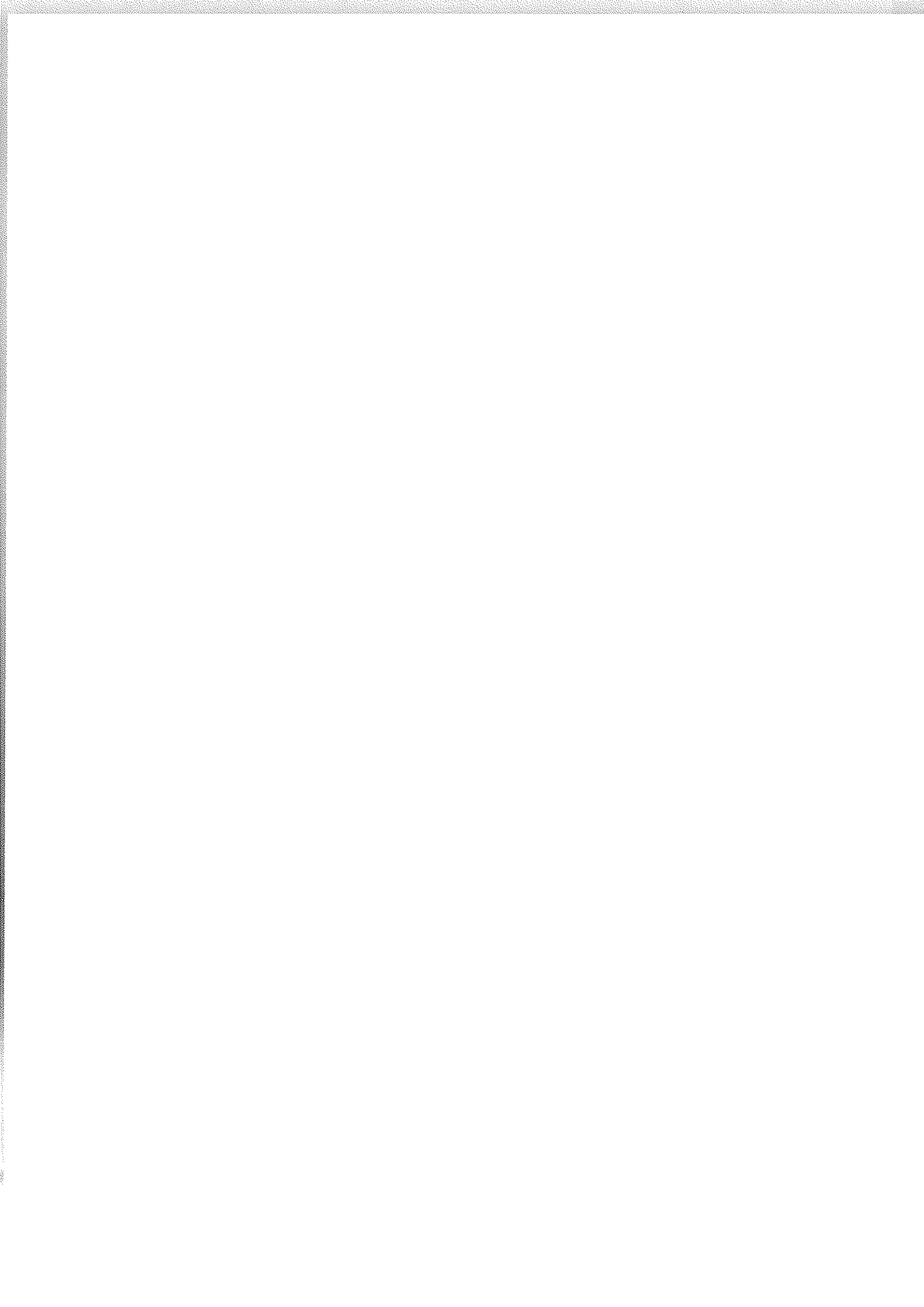
V Praze dne 28. dubna 2015



Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:
Ing. Tomáš Brabec
Oprávnění č. 2158



Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost,

Subjekt: a.s.

Sídlo: Břehová 43/3, Josefov, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 71296506

Předmět podnikání: vytváření a obhospodařování podílových fondů a obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

ROZVAHA


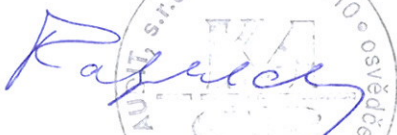
ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

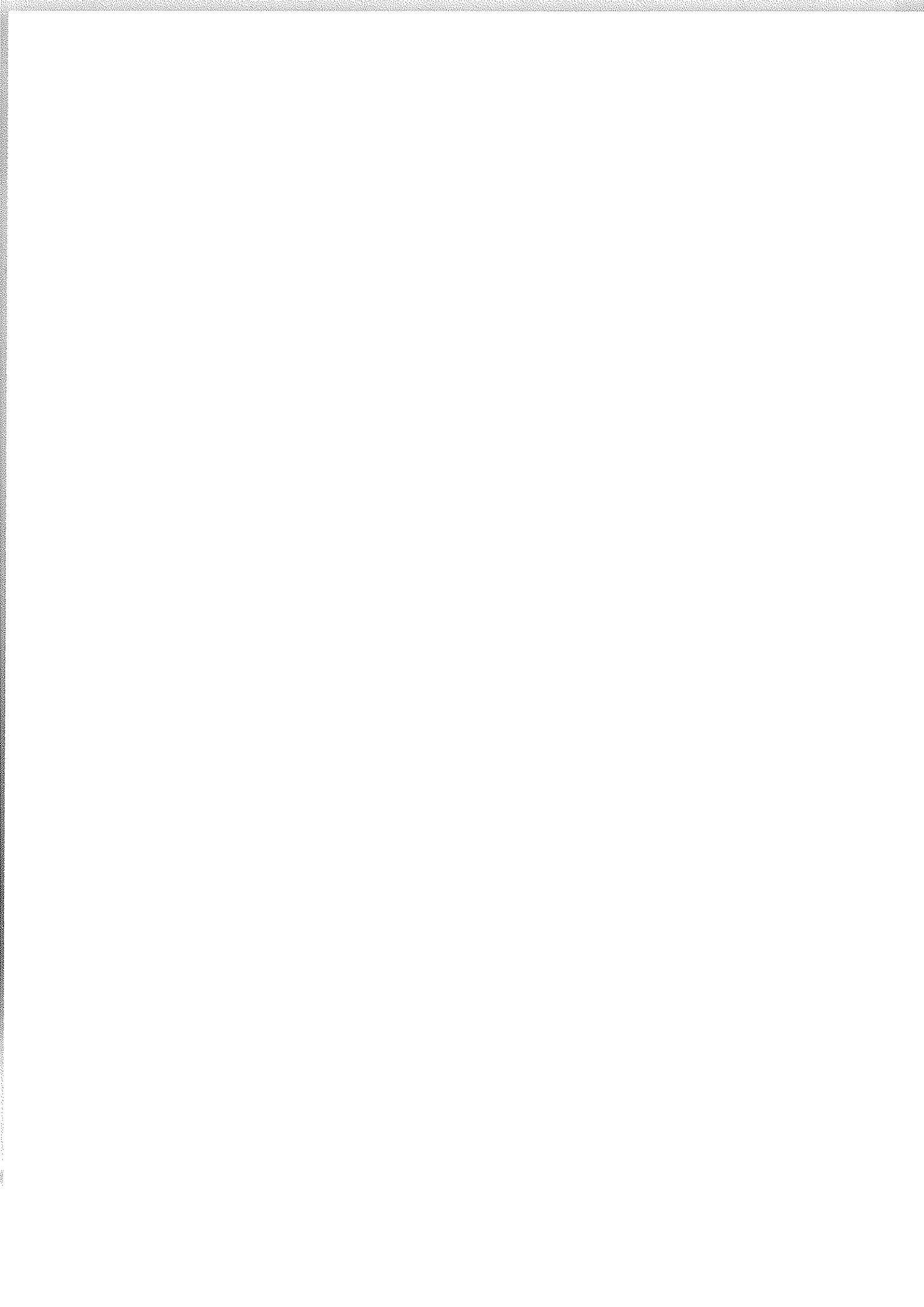
AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	1	208 520	-191	208 329	119 186
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2				0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				0
b) ostatní	5				0
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6	16 185		16 185	8 893
v tom: a) splatné na požádání	7	16 185		16 185	8 893
b) ostatní pohledávky	8				0
Pohledávky za nebankovními subjekty	9				
v tom: a) splatné na požádání	10				0
b) ostatní pohledávky	11				0
Dluhové cenné papíry	12	75 931		75 931	27 771
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				0
b) vydané ostatními osobami	14	75 931		75 931	27 771
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				0
Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				0
Účasti s rozhodujícím vlivem	18				
z toho: v bankách	19				0
Dlouhodobý nehmotný majetek	20				
z toho: goodwill	21				0
Dlouhodobý hmotný majetek	22	115 100		115 100	81 369
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
Ostatní aktiva	24	1 171	-191	980	817
Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				0
Náklady a příjmy příštích období	26	133		133	336



PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)	1	208 329	119 186
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2	42 977	20 363
v tom: a) splatné na požádání	3		
b) ostatní závazky	4	42 977	20 363
Závazky vůči nebankovním subjektům	5		
v tom: a) splatné na požádání	6		
b) ostatní závazky	7		
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	16 213	9 974
Výnosy a výdaje příštích období	12	227	59
Rezervy	13		
v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
b) na daně	15		
c) ostatní	16		
Podřízené závazky	17		
Základání kapitál	18		
z toho: a) splacený základní kapitál	19		
Emisní ažio	20	20 577	7 896
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21		
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22		
b) ostatní rezervní fondy	23		
c) ostatní fondy ze zisku	24		
Rezervní fond na nové ocenění	25		
Kapitálové fondy	26	112 495	69 747
Oceňovací rozdíly	27	-1 261	-989
z toho: a) z majetku a závazků	28	-1 261	-989
b) ze zajišťovacích derivátů	29		
c) z přepočtu účastí	30		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	12 136	6 887
Zisk nebo ztráta za účetní období	32	4 965	5 249
Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)	-	148 912	88 790

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





Subjekt: Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Sídlo: Břehová 43/3, Josefov, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 71296506

Předmět podnikání: vytváření a obhospodařování podílových fondů a
obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o
obhospodařování ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 189/2004
Sb. o kolektivním investování

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

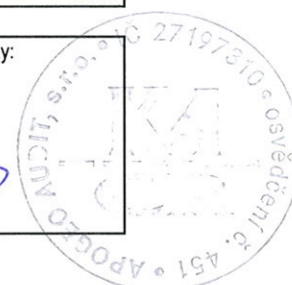
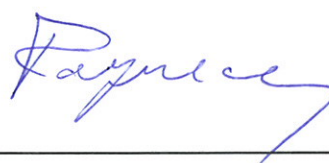
	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	3 155	415
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2	3 137	226
Náklady na úroky a podobné náklady	3	1 026	1 343
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4		
Výnosy z 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	159	107
Náklady na poplatky a provize	10	191	28
Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	650	-146
Ostatní provozní výnosy	12	7 120	8 254
Ostatní provozní náklady	13	1 107	490
Správní náklady	14	3 481	2 210
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		
z toho: aa) mzdy a platy	16		
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		
b) ostatní správní náklady	18	3 481	2 210
Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		835
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20		
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	64	126
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		
Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	5 215	5 268
Mimořádné výnosy	29		
Mimořádné náklady	30		
Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	31		
Daň z příjmu, včetně odložené daně	32	250	19
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	4 965	5 249

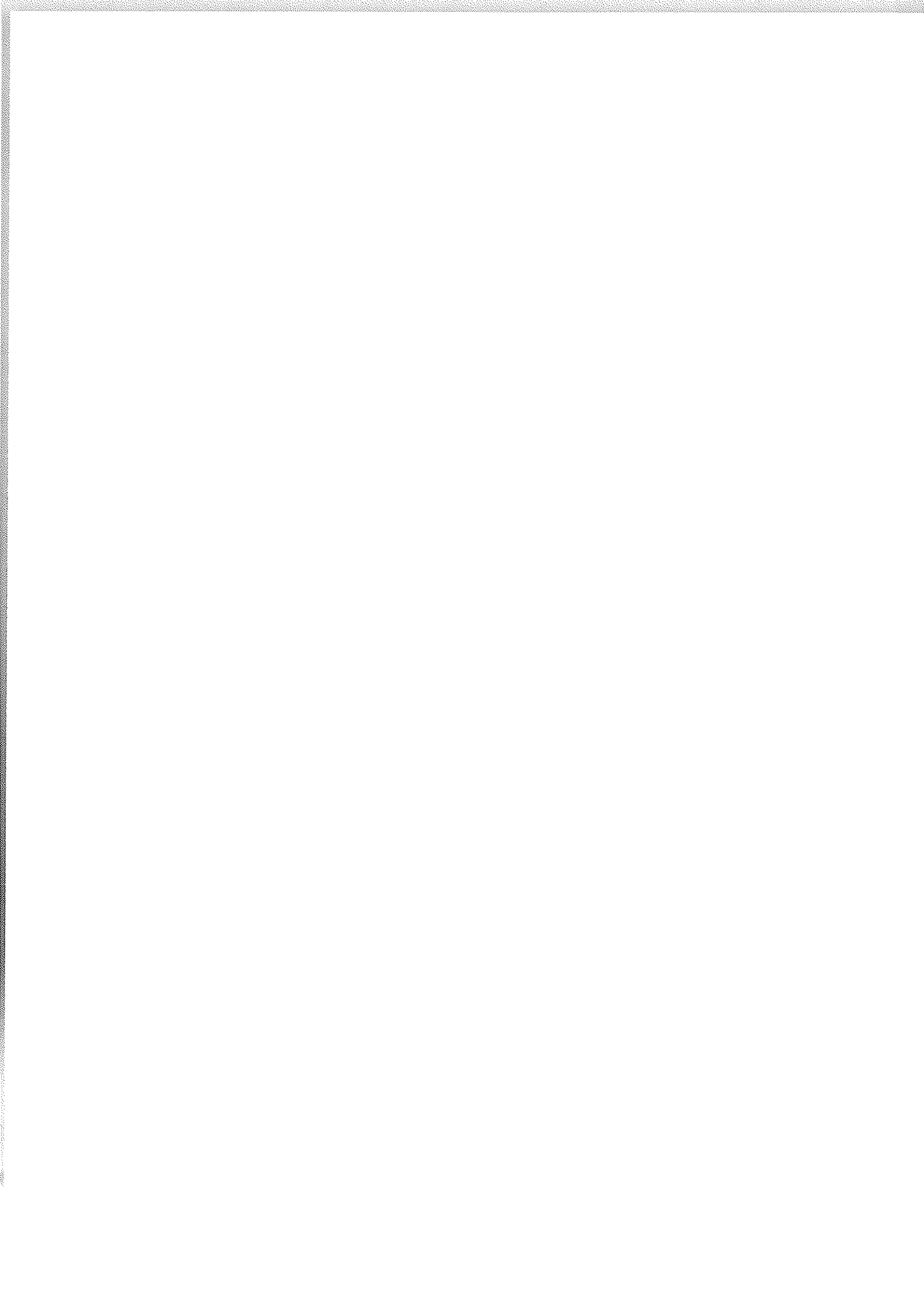
Sestaveno dne:

28.4.2015

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Sestavil:





Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost,
Subjekt: a.s.

Sídlo: Břehová 43/3, Josefov, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 71296506

Předmět podnikání: vytváření a obhospodařování podílových fondů a
obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o
obhospodařování ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č.
189/2004 Sb. o kolektivním investování

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014


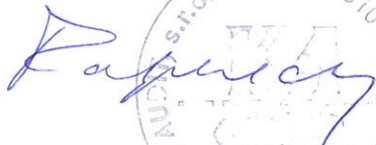
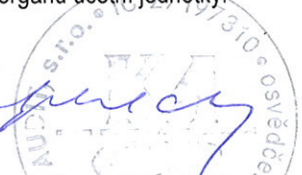
Rozhodné období - rok: 2014

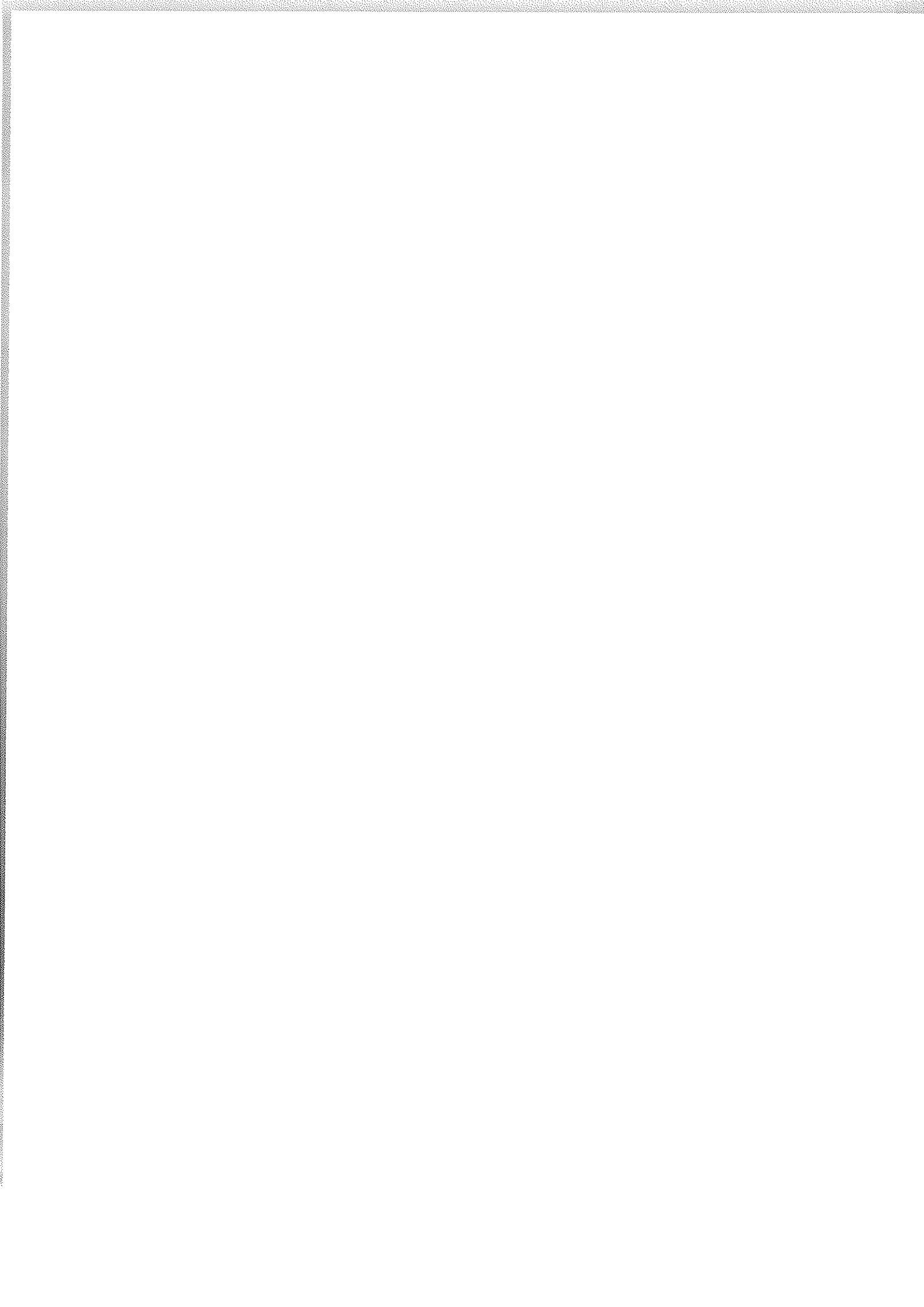
SPECIFIKACE PODROZVAHOVÝCH AKTIV PASIV

ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

	č.ř.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Poskytnuté přísliby a záruky	1		
Poskytnuté zástavy	2		
Pohledávky ze spotových operací	3		
Pohledávky z pevných termínových operací	4		
Pohledávky z opcí	5		
Odepsané pohledávky	6		
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	7		
Hodnoty předané k obhospodařování	8		
Přijaté přísliby a záruky	9		
Přijaté zástavy a zajištění	10		
Závazky ze spotových operací	11		
Závazky z pevných termínových operací	12		
Závazky z opcí	13		
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	14		
Hodnoty převzaté k obhospodařování	15		

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



Subjekt: Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Sídlo: Břehová 43/3, Josefov, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 71296506

Předmět podnikání:

vytváření a obhospodařování podílových fondů a obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

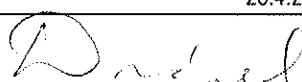
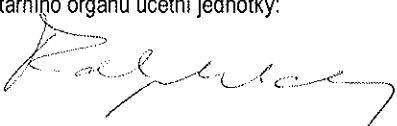
Rozhodné období - rok: 2014

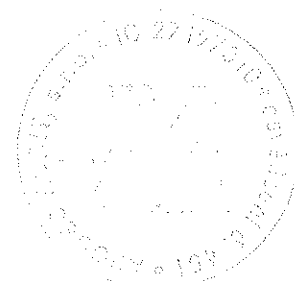
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

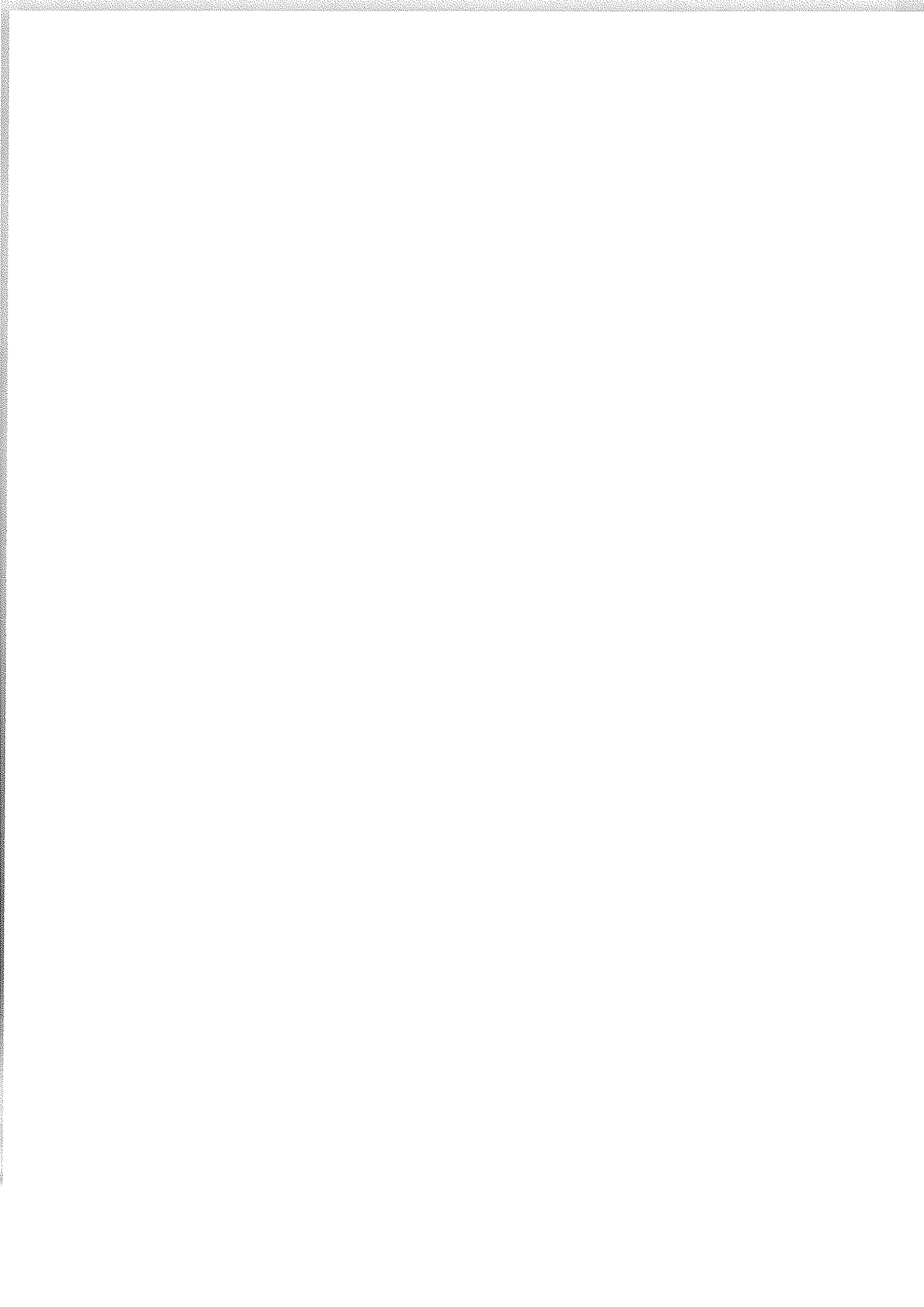
ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k31.12.2013	0	0	7 896	0	69 747	-989	12 136	88 790
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						-272		-272
Čistý zisk/ztráta za účetní období							4 965	4 965
Dividendy								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise / odkupy PL			12 681		42 748			55 429
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny								0
Zůstatek k 31.12.2014	0	0	20 577	0	112 495	-1 261	17 101	148 912

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





Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2014

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Popis fondu

Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. (dále jen „fond“) je speciální fond investorů dle § 94 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Fond byl zřízen WMS investiční společnost, a.s. (dále jen „společnost“) se sídlem Praha 1, Břehová 43/3, 110 00. Fond není samostatnou právní osobou. Povolení na vytvoření Realita otevřeného podílového fondu, WMS investiční společnost, a.s. nabylo právní moci 27. dubna 2009 a bylo vydáno Českou národní bankou. Od tohoto data účtuje dle účetní osnovy pro banky a investiční společnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů, majtkových 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.

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).

Základním dokumentem fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi podílčníky 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, nemovitostních společností a pohledávek. Za účelem dosažení investičního cíle bude Fond kupovat především nemovitosti a podíly na nemovitostních společnostech. Vedle toho bude pořizovat do portfolia i jiná aktiva. Zisky generované Fondem budou reinvestovány.

Depozitářem fondu je na základě uzavřené smlouvy Československá obchodní banka, a.s. (minulé účetní období a část běžného účetního období 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.

Vydávání podílových listů fondu podílníkům bylo zahájeno v 6/2009. Podílové listy jsou vydávány v listinné podobě v nominální hodnotě 1 Kč.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

(b) Právní poměry

Ke dni sestavení účetní závěrky jsou veškeré právní poměry společnosti v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění 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.

Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2014

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.

2. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

2.1 Základní údaje

Fond:	Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.
Sídlo fondu:	Břehová 43/3, Praha 1, 110 00
IČ	71296506

Orgány investiční společnosti obhospodařující majetek fondu k datu 31. 12. 2014:

Představenstvo:	
předseda představenstva:	Ing. Martin Folprecht (od 8. 4. 2013)
člen představenstva:	Ing. Jan Drápal (od 2. 12. 2008)
člen představenstva:	Ing. Jan Šlosiarik (od 8. 4. 2013)

Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady	Ing. Pavel Holečka (od 9. 12. 2014)
člen dozorčí rady:	Jan Ducháč (od 12. 8. 2014)
člen dozorčí rady:	Ing. Pavel Folprecht (od 29. 7. 2013)

Podílové listy vydané k 31.12.2014 – 112 494 651ks o jmenovité hodnotě 1 Kč (minulé účetní období 69 746 925 ks o jmenovité hodnotě 1 Kč).

2.2 Předmět činnosti FONDU

Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. vznikl jako speciální fond nemovitostí dle §53 zákona 189/2004, zákona o kolektivním investování v platném znění a ve znění nových zákonů a předpisů a vykonává činnost na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 27. dubna 2009, které nabylo právní moci dne 27. dubna 2009

2.3 Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku v investiční společnosti

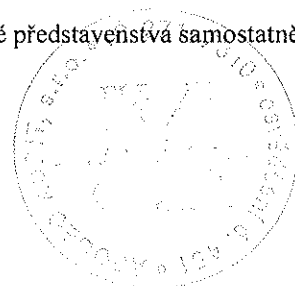
Sídlo:

25. 3. 2014
vymazáno: Břehová 208/8, Praha 1
zapsána změna sídla : Břehová 43/3, Praha 1.

27. 11. 2014
Vymazáno: za představenstvo jedná navenek předseda představenstva i členové představenstva samostatně
Zapsáno: za představenstvo jedná navenek předseda představenstva i členové představenstva samostatně

12. 8. 2014
Zánik členství členovi a předsedovi dozorčí rady panu Janu Ducháčovi

27. 2. 2014
Zánik členství členovi dozorčí rady paní Ivě Šafářové



Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2014

29. 10. 2014

Zánik členství členovi dozorčí rady paní Ivaně Babjakové

12. 8. 2014

Vznik funkce předsedovi dozorčí rady panu Ing. Pavlovi Folprechtovi a den vzniku členství členovi dozorčí rady panu Janu Ducháčovi

9. 12. 2014

Vznik funkce předsedovi dozorčí rady panu Ing. Pavlovi Holečkovi

Akcie:

27. 11. 2014

Vymazáno: 1500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 7 500,- Kč

Zapsáno: 1500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 210,- Kč

Základní kapitál:

27. 11. 2014

Vymazáno: 11 250 000,- Kč, Splaceno: 100 % Zapsáno: 3 315 000,- Kč, Splaceno: 100 %

27. 11. 2014 zapsán údaj týkající se ostatní skutečnosti v základním kapitálu.

2.4 Organizační struktura FONDU a její zásadní změny v uplynulém účetním období

V průběhu účetního období 2014 fond neměnil svoji organizační strukturu. Fond, jako fond bez právní subjektivity, je plně obhospodařován investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



2.5 Údaje o investiční společnosti, která obhospodařuje v rozhodném období investiční FOND a depozitáři

V rozhodném období obhospodařovala Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. tato investiční společnost:

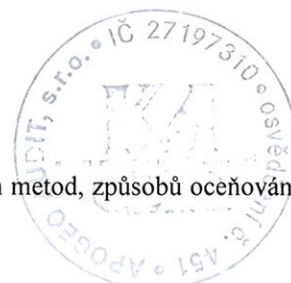
WMS investiční společnost, a.s.

Praha 1, Břehová 43/3, 110 00, IČ: 276 47 188

Depozitářem fondu je Československá obchodní banka, a.s.

3. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za rok 2014 použil fond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:



3.1 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, devíz, popř. cenných papírů, den provedení platby, podle zprávy došlé od banky.

3.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

Veškerý majetek fondu spravuje WMS investiční společnost, a.s. a jeho zachycení se řídí postupy a metodami stanovenými touto společností. Fond nemá v účetnictví evidovaný žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

3.3 Dlouhodobý hmotný majetek

Veškerý majetek fondu spravuje WMS investiční společnost, a.s. a jeho zachycení se řídí postupy a metodami stanovenými touto společností. Fond nemá v účetnictví evidovaný žádný dlouhodobý hmotný majetek.

Majetek jako investiční příležitost

Majetek a závazky z fondu se oceňují reálnou hodnotou s přihlédnutím k rizikovitosti dané položky. Reálná hodnota účastí v majetku fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně, a to ke dni 31. 12. každého kalendářního roku. Reálná hodnota půjček poskytnutých fondem je stanovována ve výši jistiny s přihlédnutím k rizikovitosti dané půjčky.

Fond je nezajištěným speciálním fondem. Investiční činnost je zaměřena na následující aktiva:

- a) Nemovitostní společnosti
- b) Nemovitosti
- c) Doplňkový likvidní majetek a cenné papíry

Rozhodující, zda se jedná o investiční aktiva, je pouze hledisko, zda společnost takový majetek používá pro svoji potřebu (tedy tzv. neprovozní nebo provozně nepotřebný majetek). Majetek používaný společností pro vlastní potřebu není považován za investiční příležitost a není oceňován podle následujících pravidel. Z majetku, označeného a zaúčtovaného jako investiční příležitost (v dalším textu pouze „Investice“) společnost nerealizuje odpisy, protože dochází 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 dvakrát ročně nebo kdykoli, když se společnost dozví o významné změně hodnoty (například u nemovitostí by takou událostí byl požár, povodeň apod.) a promítá se proti vlastnímu kapitálu jako oceňovací rozdíl.

Oceňování Investic je prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními příslušných předpisů a dále v souladu se statutem, který stanoví pro konkrétní případy, jak bude ocenění provedeno.

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.

Oceňování Investic je prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 244/2013 Sb., a dále v souladu se statutem, který stanoví pro konkrétní případy, kdo (znalec, odhadce nebo jiným způsobem) ocenění provede.

Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2014

Veškeré investice vložené do fondu jako majetek jako investiční příležitost jsou nemovitosti ve formě budov a pozemků, které fond pronajímá.

3.4 Dlouhodobý finanční majetek

Společnost nevlastní žádné cenné papíry nebo podíly vyjma Investic. Nevlastní tedy finanční investice určené pro vlastní potřebu.

3.5 Pohledávky

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce.

Pohledávky po splatnosti do 90 dnů	10 %
Pohledávky po splatnosti do 180 dnů	30 %
Pohledávky po splatnosti do 360 dnů	66 %
Pohledávky po splatnosti nad 360 dnů	100 %

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.

3.6 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.

3.7 Bankovní úvěry

Účetní jednotka čerpala bankovní úvěry na pořízení nemovitostí, hodnota k 31.12.2014 je 24 699 tis. Kč (2013 20 363 tis. Kč) a dále úvěry se splatností do 1 roku za standardních podmínek (repo obchody) ve výši 18 278 tis. Kč (2013 0 Kč).

3.8 Operace v cizí měně

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku fond 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 kurzem ČNB a vzniklé kursové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

3.9 Finanční leasing

Finanční leasing nebyl ve fondu ve sledovaném období použit.

3.10 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 s daní 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.

3.11 Daň z příjmu

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

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva 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 zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

Fondu v roce 2013 vznikla odložená daňová pohledávka, která byla v roce 2014 zaúčtována jako změna výše odložené daňové pohledávky.

3.12 Podstatné změny způsobu oceňování, postupů účtování a odepisování oproti předcházejícímu období

V účetním období roku 2014 došlo k následujícím změnám vzhledem k předešlému období:

- Fond nezměnil podstatně způsob oceňování oproti účetní závěrce k 31.12.2013.

4. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

Fond je vystaven tržním rizikům, a to zejména rizikům spojeným s možností selhání společnosti, ve které má fond účast nebo společnosti, které fond poskytl půjčku.

Tržní riziko fondu je uvedeno ve statutu fondu v článku 7, rizikový profil.

Hlavním investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených podílníky fondu.

4.1 RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit společnosti a řízení jejich půjč. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika a vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období v průběhu roku 2014, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná mimořádná opatření pro jeho omezení.

4.2 ÚROKOVÉ RIZIKO

Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2014

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 2014, nebylo úrokové riziko vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná mimořádná opatření.

4.3 MĚNOVÉ RIZIKO

Fond nevykazoval v daném období žádná aktiva ani pasiva podléhající měnovému riziku.

5. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Účastí s rozhodujícím vlivem nemá.

Účastí s podstatným vlivem fond nevlastní.

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

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků kvalifikovaných investorů - podílníků, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

7. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

7.1 Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek fondu za rok 2014 činí zisk 4 965 tis. Kč (2013 zisk 5 249 tis. Kč).

7.2 Pohledávky za bankami

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

tis. Kč	2014	2013
Běžné účty	16 185	8 893
Termínované vklady	0	0
Celkem	16 185	8 893

7.3 Dluhové cenné papíry

Fond vlastní k 31.12.2014 dluhové cenné papíry v hodnotě 75 931 tis. Kč (rok 2013 27 771 tis. Kč). S ohledem na to, že společnost je drží krátkodobě do doby splatnosti, přeceňuje tyto cenné papíry k rozvahovému dni výsledkově jako zisk/ztrátu z finančních operací.

7.4 Bankovní úvěry

Účetní jednotka čerpała bankovní úvěry na pořízení nemovitostí, hodnota k 31.12.2014 je 24 699 tis. Kč (2013 20 363 tis. Kč) a dále úvěry se splatností do 1 roku za standardních podmínek (repo obchody) ve výši 18 278 tis. Kč (2013 8 tis. Kč).

7.5 Závazky kryté zástavním právem

Společnost eviduje zástavu na nemovitostech financovaných prostřednictvím bankovního úvěru.

Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2014

7.6 Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty, ani přijaty.

7.7 Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Nebyly vyměřeny.

7.8 Ostatní aktiva a náklady příštích období

Ostatní aktiva ve výši 980 tis. Kč netto (rok 2013 817 tis. Kč) představují pohledávky za klienty v reálné hodnotě. Náklady příštích období ve výši 133 tis. Kč (2013 336 tis. Kč) představují již zaplacené poplatky za zpracování úvěrů a již zaplacenou správu nemovitostí.

7.9 Ostatní pasiva a výnosy příštích období

tis. Kč	2014	2013
Závazky vůči investiční společnosti	310	184
Závazky – doplatky kupních cen nemovitostí	0	0
Ostatní závazky	307	100
Nespárované podílové listy – závazky vůči podílníkům	14675	8 488
Přijaté provozní zálohy	865	974
Závazky vůči státnímu rozpočtu – daňové závazky	56	228
Celkem	16213	9974

Všechny závazky jsou splatné do jednoho roku s výjimkou provozních záloh, které jsou splatné při ukončení nájmu příslušným nájemcem.

Výnosy příštích období ve výši 227 tis. Kč (2013 59 tis. Kč) představuje přijaté nájemné na příští období.

7.10 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 (tis. Kč)
Zůstatek k 31. 12. 2013	69 746 925	69 747	7 896
Podílové listy vydané	65 458 074	65 458	19 398
Podílové listy odkoupené	22 710 348	22 710	6 717
Zůstatek k 31.12. 2014	112 494 651	112 495	20 577

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy. Vydávání podílových listů fondu podílníkům bylo zahájeno ve 6/2009.

Emisní ážio z rozdílu mezi jmenovitou a prodejní hodnotou podílových listů je vykazováno samostatně. Fond účtuje o emisním ážiu jak při prodeji podílových listů, tak i při jejich zpětném odkupu. Prodejní cena podílového listu je stanovena jako podíl vlastního kapitálu Fondu a počtu vydaných podílových listů.

Fond eviduje na kapitálových fondech vklady podílníků ve výši 112 495 tis. Kč.

Realita otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.
Příloha účetní závěrky
Ke dni 31.12.2014

Hodnota vlastního kapitálu připadajícího na 1 podílový list k 31.12. 2014 činí 1,3266 Kč (rok 1,273 Kč).

7.11 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.

7.12. Čisté úrokové výnosy

Čisté výnosy z úroků zahrnují:

	2014	2013
Úroky z BÚ, TV	18	188
Úroky z dluhopisů	3 137	227
Přijaté úroky celkem	3 155	415
Úroky z úvěrů	1 026	1 343
Placené úroky celkem	1 026	1 343
Čisté úrokové výnosy celkem	2 129	-928

7.13 Správní náklady

7.13.1 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

7.13.2 Půjčky, úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) akcionářům, společníkům nebo členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů investiční společnosti, 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 investiční společnosti, které by ke konci roku nebyly splaceny. Zároveň za tyto osoby nebyly fondem vydány žádné záruky.

7.13.3 Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady představovaly v roce 2014 celkově hodnotu 3 481 tis. Kč (zejména poplatky za obhospodařování a depozitáři) v roce 2013 2 210 tis. Kč.

7.14 Ostatní provozní výnosy a náklady

Výnosy ve výši 7120 tis. Kč představují výnosy z pronajímaných nemovitostí. Náklady ve výši 1 107 tis. Kč pak představují náklady na správu a údržbu nemovitostí.

7.15 Daň z příjmu

Splatná daň z příjmů za rok 2014 činí 264 tis. Kč (za rok 2013 228 tis. Kč).

Odložená daň z příjmu

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Odložená daňová pohledávka z titulu záporných oceňovacích rozdílů nemovitostí činí 63 tis. Kč. Tuto odloženou daňovou pohledávku společnost zaúčtovala jako změnu odložené daň z minulého účetního období.

8. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

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

9. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2014

Vývoj vlastního kapitálu za rok 2014 je popsán v samostatném výkazu.

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Po datu účetní závěrky došlo k prodeji jedné z nemovitostí a to výrobní haly v Borohrádku a zápisu následujících údajů do obchodního rejstříku:

6. 3. 2015

Vymazáno: 1500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 210,- Kč

Zapsáno: 2 500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 210,- Kč

Vymazáno: 3 315 000,- Kč, Splaceno: 100 %




Zapsáno: 5 525 000,- Kč, Splaceno: 100 %

6. 3. 2015

Vymazán a zapsán údaj týkající se ostatní skutečnosti v základním kapitálu

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

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

Odesláno dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
28.4.2015	 Ing. Martin Folprecht	 Ing. Jan Drápal	 Ing. Jan Drápal
		tel.: +420 602342842	tel.: +420 602342842

