

VÝROČNÍ ZPRÁVA

FONDU S NÁZVEM:

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

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

OBSAH

■	Údaje a skutečnosti – Základní údaje o Fondu (podle zákona č. 189/2004 Sb. a vyhlášky č. 194/2011 Sb.)	4
■	Údaje a skutečnosti (podle § 21 zákona č. 563/1991 sb., o účetnictví)	12
■	Údaje a skutečnosti – Zpráva o propojených osobách (podle § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb, obchodní zákoník)	20
■	Přílohy	23
■	Zprávy nezávislého auditora	24
■	Účetní závěrka	28

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA FONDU O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI FONDU A O STAVU JEHO MAJETKU

podle § 192 odst. 2 obchodního zákoníku

Vážení akcionáři a obchodní partneři,

Jménem představenstva Fondu bych Vás ráda informovala o tom, jak se v roce 2011 našemu investičnímu fondu dařilo.

Rok 2011 byl pro společnost prvním rokem standardního fungování. Operace související se založením společnosti a její fúze se společností POLYDEK, a. s. byly kompletně dokončeny na počátku tohoto období. Podařilo se tak splnit úkol, který spočíval v zavedení organizačních, komunikačních, administrativních, řídicích a investičních procesů potřebných pro úspěšné fungování společnosti a bezchybné plnění všech jejích povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících oblast kolektivního investování.

Společnost dále naplňovala účel své činnosti, kterým je využití možnosti investičního fondu pro soustředění potřebného majetku pro investice do nemovitostí, zejména skladově logistického charakteru. Portfolio spravovaného majetku bylo v tomto směru rozšířeno o skladový a administrativní areál v Plzni. Po dokončení byl areál pronajat společnosti DEKTRADE a.s., která zůstává hlavním partnerem a uživatelem majetku našeho investičního fondu.

Díky výše uvedeným faktorům a také díky fungující spolupráci s obhospodařující investiční společností QI investiční společnost, a.s. měl vývoj hospodaření investičního fondu po celé období roku 2011 stabilní průběh, který zcela naplnil naše plány a očekávání.

V Praze dne 26. 4. 2012



.....
Ing. Petra Kutnarová
předsedkyně představenstva

ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 189/2004 Sb. a vyhlášky č. 194/2011 Sb.

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

A. ÚDAJE O FONDU

Název investičního fondu

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“)

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 16403.

IČO

247 20 798

Sídlo

Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00

Další údaje

Fond je speciálním fondem kvalifikovaných investorů podle § 56 a násl. zákona o kolektivním investování.

B. ÚDAJE O ZMĚNÁCH SKUTEČNOSTÍ ZAPISOVANÝCH DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, KE KTERÝM DOŠLO BĚHEM ROZHODNÉHO OBDOBÍ

Během rozhodného období došlo k následujícím změnám skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku:

- navýšení základního kapitálu z 2 000 tis. Kč na 40 000 tis. Kč (splaceno 100%, zapsáno 14. ledna 2011),
- zvýšení počtu akcií z 20 ks na 400 ks (kmenové akcie na jméno) v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč (zapsáno 14. ledna 2011).

C. OBECNÉ ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI,

kteřá obhospodařovala majetek Fondu, byť jen po část rozhodného období, datu uzavření smlouvy o obhospodařování a případně datu ukončení obhospodařování investiční společnost

Obchodní firma:

QI investiční společnost, a.s., do 15. srpna 2011 původní název Conseq investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985.

IČO

279 11 497

Sídlo

Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05

Další údaje

Smlouva o obhospodařování majetku Fondu byla uzavřena dne 3. ledna 2011.

D. ÚDAJE O SKUTEČNOSTECH S VÝZNAMNÝM VLIVEM NA VÝKON ČINNOSTI FONDU spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek

Nejvýznamnější skutečností ovlivňující činnost Fondu v roce 2011 bylo dokončení výstavby administrativního a skladového areálu a jeho následné pronajmutí společností DEKTRADE a.s.

Dalším podstatným faktorem bylo zahájení odepisování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku, který vznikl při fúzi se společností POLYDEK, a.s. a bude účetně odepisován po dobu 15-ti let.

E. ÚDAJE O ČLENECH ORGÁNŮ FONDU

ostatních vedoucích osobách a portfolio manažerech v rozhodném období, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace, dále údaj o dni, od kterého vykonávají funkci nebo činnost, případně o dni, od kterého přestali vykonávat funkci nebo činnost

Údaje o členech představenstva Fondu

- **Ing. Petra Kutnarová**, vykonává funkci předsedy představenstva Fondu (den vzniku funkce: 9. srpna 2010, den vzniku členství: 9. srpna 2010).

Dále mimo Fond zastává následující pozice: jednatelka společnosti Real-Kunratice s.r.o., členka představenstva společnosti DEK a.s.; členka představenstva společnosti DEKTRADE a.s.; členka představenstva ENERGO HELVÍKOVICE a.s., členka představenstva DEKINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.

Je absolventkou Vysoké školy ekonomické v Praze, Studijní obor: mezinárodní obchod, vedlejší specializace: právo, státní zkoušky: Ekonomie, Právo v podnikání, Komparativní ekonomika a právo a Mezinárodní obchod. Působí ve vedoucích pozicích, kde zodpovídá za finanční řízení společnosti, účetnictví, daňovou problematiku, finanční investice, akvizice, fúze, správu nemovitostí, vývoj a správu informačních systémů a systémů jakosti.

- **Ing. Jan Praveček**, vykonává funkci člena představenstva Fondu (den vzniku členství: 9. srpna 2010).

Dále mimo Fond zastává následující funkce: jednatel společnosti Real - Kunratice s.r.o.; člen představenstva ENERGO HELVÍKOVICE a.s.

Absolvoval Vysokou školu strojní a v Plzni (nyní Západočeská Univerzita v Plzni) a následně PSG Vysokou školu ekonomickou v Praze, fakultu řízení. Řadu let působí ve vedoucích pozicích, kde zodpovídá za oblast podnikové ekonomiky (plánování, controlling, kapacity, náklady a ceny), daně (výpočty, optimalizace, styk FÚ), financování (styk s bankami, bankovní úvěry, bondy, záruky), pojištění, finanční analýzu, investice a hypoteční úvěry.

- **Mgr. Hana Pravečková**, vykonává funkci člena představenstva Fondu (den vzniku členství: 9. srpna 2010).

Dále mimo Fond zastává funkci jednatelky společnosti Real – Kunratice s.r.o.

Vystudovala Západočeskou univerzitu v Plzni, Pedagogickou fakultu, dále Speciální Pedagogiku na Karlově Univerzitě v Praze. Má dlouholeté zkušenosti s vedením a školením lidí, působí v dozorčí radě dvou akciových společností a má zkušenosti s realitní činností.

Údaje o členech dozorčí rady Fondu

- **Ing. Martin Louda**, r.č. 690819/0278, Praha 4, Chodov, Hněvkovského 1373/3, PSČ 149 00, den vzniku funkce: 9. srpna 2010, den vzniku členství v dozorčí radě: 9. srpna 2010 (předseda dozorčí rady);
- **Ing. Václav Hájek**, r.č. 630902/1345, Karlovy Vary – Olšová Vrata, Ke Golfu 184, PSČ 360 01, den vzniku členství: 9. srpna 2010 (člen dozorčí rady);
- **Ing. Marie Kutnarová**, r.č. 435517/013, Praha 6 – Dejvice, Na Kocínce 1740/8, PSČ 160 00, den vzniku členství v dozorčí radě: 9. srpna 2010 (člen dozorčí rady).

Údaje o ostatních vedoucích osobách Fondu

Jiné vedoucí osoby ve Fondu nepůsobí.

Údaje o portfolio manažerech Fondu

Investiční výbor pro investice do nemovitostí a dalších nefinančních aktiv QI investiční společnosti (dále jen „IV QIIS“) ve složení:

- **Pavel Smeták** – předseda výboru,

působí ve statutárních orgánech několika společností zabývajících se podnikáním v oblasti cestovního ruchu a developerskou činností zejména v oblasti rezidenčních nemovitostí. Absolvoval stavební fakultu ČVUT, odbor ekonomika řízení, a má mnohaletou manažerskou praxi v oblasti stavebnictví.

- **Ing. Dušan Valenta** – člen výboru,

působí ve statutárních orgánech několika společností zabývajících se podnikáním v oblasti cestovního ruchu a developerskou činností zejména v oblasti rezidenčních nemovitostí.

- **Ing. Jan Vedral** – člen výboru,

je předsedou představenstva Conseq Investment Management, a.s., předsedou představenstva Conseq Funds investiční společnosti, a.s., předsedou představenstva Conseq Finance, a.s., členem představenstva Conseq Invest plc, členem představenstva Turf Praha, a.s., členem správní rady Garančního fondu obchodníků s cennými papíry, jednatelem TMM, s.r.o., jednatelem Auto Real Estate Tábor s.r.o., jednatelem CNE Projekt FVE beta s.r.o., jednatelem SOLAZO s.r.o. a členem dozorčí rady Burzy cenných papírů Praha, a.s. Ve společnosti Conseq Investment Management, a.s., zastává pozici hlavního investičního manažera.

QIIS rozhoduje na návrh **Investičního výboru Fondu** ve složení:

- Ing. Petra Kutnarová, předsedkyně představenstva Fondu,
- Mgr. Hana Pravečková, členka představenstva Fondu,
- Ing. Jan Praveček, člen představenstva Fondu.

(údaje o zkušenostech a kvalifikaci jsou uvedeny výše)

Jiné osoby se na investičním procesu Fondu nepodílí.

F. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ MĚLY KVALIFIKOVANOU ÚČAST NA FONDU, byť jen po část rozhodného období, s uvedením výše a typu účasti a doby, po kterou měly kvalifikovanou účast

- **Mgr. Hana Pravečková**, r.č. 475712/024, bytem Dalovice – Všeborovice, Modřínová 123, okres Karlovy Vary, PSČ 362 63,
vlastní 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč, což odpovídá 2,5% podílů na základním kapitálu Fondu.
- **Ing. Jan Praveček**, r.č. 421011/061, bytem Dalovice – Všeborovice, Modřínová 123, okres Karlovy Vary, PSČ 362 63,
vlastní 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč, což odpovídá 2,5% podílů na základním kapitálu Fondu.

- **Ing. Petra Kutnarová**, r.č. 736209/1891, bytem Praha 9, Horní Počernice, Třebešovská 534/49, PSČ 193 00

vlastní 380 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč, což odpovídá 95% podílů na základním kapitálu Fondu.

Souhrnně vlastní 100% akcií.

G. ÚDAJE O OSOBÁCH, NA KTERÝCH MĚL FOND KVALIFIKOVANOU ÚČAST,
byť jen po část rozhodného období, s uvedením výše a typu účasti těchto osob, spolu s uvedením doby, po kterou investiční fond měl kvalifikovanou účast na těchto osobách; pokud nejsou k dispozici auditované hospodářské výsledky těchto osob, uvede Fond hospodářské výsledky neauditované a tuto skutečnost vyznačí

Fond v rozhodném období neměl žádnou kvalifikovanou účast na jiných osobách.

H. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY S FONDEM PERSONÁLNĚ PROPOJENÉ,
byť jen po část rozhodného období, s uvedením způsobu propojení a doby propojení

Osobou personálně propojenou je právnická osoba, jejímž statutárním orgánem nebo členem jejího statutárního nebo dozorčího orgánu je fyzická osoba, která je současně členem představenstva nebo dozorčí rady, zaměstnancem nebo prokuristou investičního fondu.

Jedná se o tyto osoby:

Název subjektu: Real - Kunratice s.r.o.
IČO: 282 35 126
Spisová značka: C 134281 vedená u Městského soudu v Praze
Sídlo: Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00

Název subjektu: DEK a.s.
IČO: 276 36 801
Spisová značka: B 11400 vedená u Městského soudu v Praze
Sídlo: Praha, Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00

Název subjektu: DEKTRADE a.s.
Spisová značka: B 8093 vedená u Městského soudu v Praze
IČO: 485 89 837
Sídlo: Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00

Název subjektu: ENERGO HELVÍKOVICE a.s.
IČO: 285 47 551
Spisová značka: B 15128 vedená u Městského soudu v Praze
Sídlo: Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00

Název subjektu: DEKINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
IČO: 247 95 020
Spisová značka: B 16856 vedená u Městského soudu v Praze
Sídlo: Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00

I. OSOBY, KTERÉ V ROZHODNÉM OBDOBÍ JEDNALY S FONDEM VE SHODĚ,
pokud se nejedná o osoby uvedené pod písmeny E) až G)

V roce 2011 v rámci svých operací nejednal Fond ve shodě s jinou osobou.

J. ÚDAJE O VŠECH DEPOZITÁŘÍCH FONDU

v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali

Depozitářem Fondu byla v roce 2011 na základě příslibu uzavření smlouvy o výkonu činnosti depozitáře Fondu UniCredit Bank Czech Republic, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“).

K. ÚDAJE O OSOBĚ, ZAJIŠŤUJÍCÍ ÚSCHOVU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU FONDU, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

L. ÚDAJE O VŠECH OBCHODNÍCÍCH S CENNÝMI PAPIŘY, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku Fondu

Dne 12. 10. 2010 schválil Investiční výbor Fondu Rámcovou investiční strategii Fondu pro investice do finančních aktiv. Jednotlivé investice bude na základě této strategie zajišťovat společnost QI investiční společnost, a.s., která Fond obhospodařuje. Investiční společnost za tímto účelem uzavřela Smlouvu o svěřeni obhospodařování finančních aktiv v majetku Fondu se společností Conseq Investment Management, a.s., která je licencovaným obchodníkem s cennými papíry.

M. DEN, KTERÝM KONČÍ DOBA, NA KTEROU BYL FOND ZALOŽEN

Fond je zřízen na dobu neurčitou.

N. ÚDAJE O SOUDNÍCH NEBO ROZHODČÍCH SPORECH, JEJICHŽ ÚČASTNÍKEM BYL NEBO JE FOND, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku investičního fondu v rozhodném období

Fond nebyl v roce 2011 účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů.

O. ÚDAJE O AKTIVECH FONDU ZATÍŽENÝCH PRÁVY TŘETÍCH OSOB

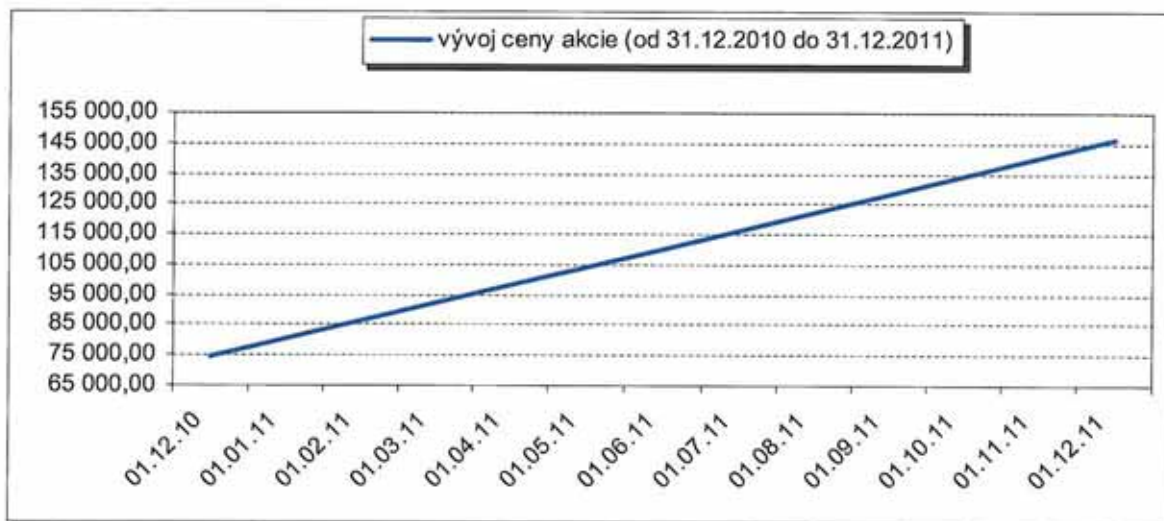
Majetek Fondu

- Nemovitosti Hodonín LV 15147
- Nemovitosti Brno - město LV 1755
- Nemovitosti Přerov LV 2357
- Pozemek Mladá Boleslav LV 2457
- Nemovitosti Trenčín LV 3010
- Nemovitosti Žilina LV 3343
- Nemovitosti Pelhřimov LV 4245
- Nemovitosti Most LV 4533
- Nemovitosti Hradec Králové LV 4743
- Nemovitosti Zlín LV 4845
- Nemovitosti Beroun LV 4946
- Nemovitosti Trutnov LV 6502
- Nemovitosti Svitavy LV 7802
- Nemovitosti Chomutov LV 792
- Nemovitosti Nový Jičín LV 847
- Nemovitosti Šumperk LV 9838 a LV 9839
- Pozemek Plzeň - město LV 987

Výše uvedený majetek Fondu byl v roce 2011 zatížen zástavním právem ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

P. VÝVOJ HODNOTY AKCIE FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ

vyjádřený v grafické podobě a vývoj pevně stanoveného indexu (benchmarku) vyjádřený v grafické podobě, pokud investiční fond podle svého investičního cíle takový index sleduje



Q. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU

ke dni 31.12.2011, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek:	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč k 31.12.2011:
Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků	512 103	512 103
Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek	588 443	655 288
Pořízení dl. provoz. hmotného majetku	0,00	0,00

R. ÚDAJE O VŠECH VYPLACENÝCH VÝNOSECH NA JEDNU AKCII

V roce 2011 nebyly vyplaceny žádné dividendy.

S. ÚDAJE O POČTU EMITOVANÝCH AKCIÍ

Počet emitovaných akcií je 400 kusů.

T. ÚDAJE O VLASTNÍM KAPITÁLU PŘIPADAJÍCÍM NA JEDNU AKCII

Vlastní kapitál připadající na jednu akcii je 146 tis. Kč.

U. ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH MAJETKU V PORTFOLIU FONDU

Krátkodobá finanční aktiva :

stav bankovních účtů k 1.1.2011 byl 2 065 tis. Kč,

k 31.12.2011 je stav 851 tis. Kč.

Pokladní hotovost

k 1.1.2011 byl 3 tis. Kč,

k 31.12.2011 je 22 tis. Kč.

Investiční nástroje :

K 31.12.2011 vlastní Fond investiční nástroje v hodnotě 1 700 tis. Kč.

Nemovitosti :

Skladba nemovitostí – viz Příloha č. 1 a Příloha č. 2.

Majetkové účasti :

k 31.12.2011 nejsou.

Pohledávky :

k 1.1.2011 byly 478 tis. Kč,

k 31.12.2011 je stav 374 tis. Kč.

V. ÚDAJE O ÚPLATĚ URČENÉ SPOLEČNOSTI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU FONDU

Za období 1.1. – 31.12.2011 bylo Fondem uhrazeno 480 tis. Kč za obhospodařování majetku Fondu.

W. ÚDAJE O ÚPLATĚ ZA VÝKON FUNKCE DEPOZITÁŘE

Za období 1.1. – 31.12.2011 bylo Fondem uhrazeno 336 tis. Kč za výkon funkce depozitáře Fondu.

X. ÚDAJE O VLASTNÍM KAPITÁLU FONDU A VLASTNÍM KAPITÁLU PŘIPADAJÍCÍM NA JEDNU AKCI ZA POSLEDNÍ TŘI UPLYNULÁ OBDOBÍ

	NAV	NAV/PL
31.12.2009	N/A	N/A
31.12.2010	29 781 208,00	74 453,02
31.12.2011	54 466 412,52	146 166,03

Y. KVANTITATIVNÍCH OMEZENÍCH A METODÁCH,

kteří byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování veřejného investičního fondu

a) Investice do nemovitostí

Do nemovitostí, Využitelných věcných práv a nemovitostních společností může Fond investovat až 95 % svého majetku, resp. veškerý svůj majetek, s výjimkou majetku, který musí být podle tohoto statutu umístěn ve finančních aktivech. Hodnota jedné nemovitosti pořizované do majetku Fondu nesmí v době pořízení překročit 50 % hodnoty majetku Fondu; v době do uplynutí jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu činí tento limit 80 % a poté do uplynutí 3 let ode dne udělení povolení k činnosti Fondu 75 %. Hodnota účasti Fondu v jedné nemovitostní společnosti pořizované do majetku Fondu nesmí v době pořízení překročit 50 % hodnoty majetku Fondu; v době do uplynutí jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu činí tento limit 95 %, resp. hodnotu veškerého majetku Fondu, s výjimkou majetku, který musí být podle tohoto statutu umístěn ve finančních aktivech a poté do uplynutí 3 let ode dne udělení povolení k činnosti Fondu 75 %. Hodnota příslušenství jedné nemovitosti nesmí překročit 30 % hodnoty této nemovitosti jakožto věci hlavní. V odůvodněných případech, kdy příslušenství věci hlavní má zásadní vliv na hodnotu či využití nemovitosti jako celku (např. logistická centra, hotely, sportovní areály apod.), je možno tento limit zvýšit až na 50 % hodnoty věci hlavní.

b) Investice do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie

Do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie může Fond investovat nejvýše 50 % svého majetku.

c) Investice do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos

Do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos může Fond investovat nejvýše 50 % svého majetku.

d) Investice do pohledávek

Do pohledávek může Fond investovat nejvýše 50 % svého majetku.

e) Investice do finančních aktiv

Fond investuje kromě nemovitostí také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných nemovitostních nebo jiných investic v souladu s tímto Statutem, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci nemovitostních investic nebo investic do projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Do finančních aktiv investuje Fond nejméně 5 % (v případě, že majetek fondu dosáhne částky 20.000.000,- Kč anebo tuto částku přesáhne, činí minimální investice Fondu do finančních aktiv částku 1.000.000,- Kč) a nejvýše 49 % svého majetku. Po dobu 3 let ode dne udělení povolení k činnosti Fondu činí tento limit, omezující investování fondu do finančních aktiv, 100 % majetku Fondu.

Součet hodnot investic do investičních nástrojů vydaných jedním emitentem, vkladu u tohoto emitenta a rizika spojeného s tímto emitentem jako druhou smluvní stranou při operacích s finančními deriváty nesmí překročit 49 % hodnoty majetku Fondu. Otevřené pozice vztahující se k finančním derivátům nesmí přesáhnout vlastní kapitál Fondu.

Zde uvedené kvantitativní omezení jsou podrobněji vymezeny ve statutu Fondu a na vybrané limity se vztahují dílčí výjimky stanovené ve statutu Fondu nebo ve vyhlášce č. 194/2011 Sb.

**Z. ROZHODNUTÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI O ZPŮSOBU ÚHRADY PŘÍPADNÉ ZTRÁTY
vykázané fondem za účetní období roku 2011 podle § 85 odst. 6 zákona 189/2004 Sb.**

Fond za účetní období končící dnem 31. prosince 2011 nevykázal ztrátu.

ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle § 21 zákona č. 563/1991 sb., o účetnictví

I. VYBRANÉ ÚDAJE Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY FONDU

ROZVAHA K 31. PROSINCI 2011

AKTIVA	Běžné období			Min. období
	Brutto	Korekce	Netto	
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	22		22	3
2. Státní bezkupónové dluhopisy				
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	851		851	2 065
<i>v tom a) splatné na požádání</i>	<i>851</i>			
<i>b) ostatní pohledávky</i>				
4. Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen				
5. Dluhové cenné papíry				
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	1 700		1 700	
7. Účasti s podstatným vlivem				
<i>z toho v bankách</i>	<i>0</i>			
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	0			
<i>z toho v bankách</i>	<i>0</i>			
9. Dlouhodobý nehmotný majetek				
<i>z toho a) zřizovací výdaje</i>				
<i>b) goodwill</i>				
10. Dlouhodobý hmotný majetek	1 167 391	34 140	1 133 251	1 059 665
<i>z toho pozemky a budovy pro provozní činnost</i>	<i>588 443</i>			
<i>z toho oceňovací rozdíl k nabytému majetku</i>	<i>578 948</i>			
<i>z toho ostatní dlouhodobý hmotný majetek</i>				
11. Ostatní aktiva	3 403	187	3 216	9 651
12. Pohledávky za upsaný základní kapitál				
13. Náklady a příjmy příštích období	0			
AKTIVA CELKEM	1 173 367	34 327	1 139 040	1 071 384

PASIVA	Běžné období	Min. období
1. Závazky vůči bankám a záložnám	269 676	318 704
2. Závazky vůči nebankovním subjektům		
3. Závazky z dluhových cenných papírů		
4. Ostatní pasiva	723 372	700 613
5. Výnosy a výdaje příštích období		
6. Rezervy	1 282	685
7. Podřízené závazky		
8. Základní kapitál	40 000	40 000
<i>z toho a) splacený základní kapitál</i>	<i>40 000</i>	
9. Emisní ažio		
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2 276	
11. Rezervní fond na nové ocenění		
12. Kapitálové fondy		
13. Oceňovací rozdíly	66 845	
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	9 105	
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	26 484	11 382
PASIVA CELKEM	1 139 040	1 071 384

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011**

tis. Kč

		Běžné období	Min. období*
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	168	
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	-7 214	-7 613
3.	Výnosy z akcií a podílů		
4.	Výnosy z poplatků a provizí		62 018
5.	Náklady na poplatky a provize	-760	-677
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7.	Ostatní provozní výnosy	71 926	
8.	Ostatní provozní náklady	-947	-3 194
9.	Správní náklady	-1 856	-1 949
	v tom: a) náklady na zaměstnance		
	b) ostatní správní náklady	-1 856	
10.	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-34 140	-15 242
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		-449
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15.	Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16.	Rozpuštění ostatních rezerv		
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18.	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	27 177	32 894
20.	Mimořádné výnosy		
21.	Mimořádné náklady		-3 348
22.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	0	-3 348
23.	Daň z příjmů	-693	-2 230
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	26 484	27 316

* Hodnoty minulého účetního období byly získány přepočtem z účetního období trvajícího 5 měsíců na srovnatelné období 12-ti měsíců.

II. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY

Po rozvahovém dni nenastaly finanční a nefinanční informace, které by byly významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

III. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU

V roce 2012 se budeme soustředit na řádnou správu aktuálního majetkového portfolia Fondu a současně hledat další investiční příležitosti, které by byly v souladu s dosavadní strategií a zaměřením Fondu.

IV. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z POUŽITÍ INVESTIČNÍCH INSTRUMENTŮ A O CÍLECH A METODÁCH JEJICH ŘÍZENÍ

Za účelem hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování Fondu byly zvoleny metody identifikující jednotlivá podstatná rizika, kterými jsou:

- a) Tržní riziko – Společnost řídí monitorováním a dodržováním výše zmíněných kvantitativních limitů, dále jej řídí v průběhu investičního procesu v případě investic do nemovitostí a za pomoci efektivního využití derivátů.
- a) Úvěrové riziko - toto riziko Společnost minimalizuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.
- b) Riziko vypořádání - tato rizika jsou minimalizována zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.
- c) Riziko nedostatečné likvidity - součástí systému řízení rizik je i systém řízení likvidity. V případě krize likvidity je možné získat peněžní prostředky prodejem likvidních finančních aktiv, repo obchodem s relevantními investičními instrumenty, půjčkou či prodejem reálných aktiv.
- d) Měnové riziko - měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, jejichž metody řízení jsou popsány výše.
- e) Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat - rizika spojená s finančními typy derivátů jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. Fond využívá deriváty především k zajištění tržních rizik.
- f) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování - majetek Fondu je svěřen do úschovy nebo, pokud to povaha věci vylučuje, jiného opatrování Depozitáři, kterým je renomovaná banka.
- g) Rizika spojená s pohledávkami - kvalita pohledávek závisí zejména na schopnosti dlužníka splnit svůj závazek (bonita dlužníka) a kvalitou jejich zajištění. Nedostatečná bonita dlužníka nebo kvalita zajištění pohledávky může vést ke znehodnocení pohledávky. Toto riziko lze snížit hodnocením bonity dlužníka před nabytím pohledávky, výběrem kvalitního zajištění, jehož hodnota nekoreluje s bonitou dlužníka, nebo doplněním zajištění během života pohledávky. S pohledávkami je rovněž spojeno riziko koncentrace pohledávek v majetku Fondu za jedním nebo několika dlužníky. Toto riziko je omezováno limitem na součet pohledávek vůči jednomu dlužníku.
- h) Rizika spojená se stavebními vadami - nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Toto riziko lze snížit zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.
- i) Rizika spojená s vadami věci movitých - věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generujícího pravidelný výnos, může dojít

k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy apod.

- j) Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí - toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti.

V. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Společnost nevyvinula během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

VI. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Společnost nevyvinula během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

VII. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU PODNIKU V ZAHRANIČÍ

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Příloha č. 1

Název	Kat. uzemí	List vlast.	Výměra [m2]	Druh
Žilina - pozemek 7027/57	Žilina	3343	1856	parcela
Žilina - pozemek 7029	Žilina	3343	160	parcela
Žilina pozemek 7030/1	Žilina	3343	10081	parcela
Žilina - pozemek 7030/2	Žilina	3343	35	parcela
Žilina - pozemek 7030/3	Žilina	3343	1871	parcela
Žilina - pozemek 7030/4	Žilina	3343	338	parcela
Žilina - pozemek 7030/5	Žilina	3343	267	parcela
Žilina - pozemek 7030/6	Žilina	3343	464	parcela
Žilina - pozemek 7030/7	Žilina	3343	2382	parcela
Žilina - pozemek 7030/8	Žilina	3343	2787	parcela
Žilina - pozemek 7030/9	Žilina	3343	115	parcela
Žilina - pozemek 7030/10	Žilina	3343	1936	parcela
Trenčín - pozemek 35/8,35/9,35/10	Zlatovce 873 551	3010	16563	parcela
Dřísy - pozemek 341/1	Dřísy 633119	591	985	parcela
Dřísy - pozemek St. 384	Dřísy 633119	591	47	parcela
Dřísy pozemek 308/7	Dřísy 633119	591	26	parcela
Dřísy - pozemek St. 292	Dřísy 633119	591	272	parcela
Dřísy - pozemek St. 308/8	Dřísy 633119	591	158	parcela
Dřísy - pozemek St. 309/2	Dřísy 633119	591	51	parcela
Dřísy - pozemek St. 338	Dřísy 633119	591	1183	parcela
Dřísy - pozemek St. 341/2	Dřísy 633119	591	883	parcela
Dřísy - pozemek St. 429	Dřísy 633119	591	3332	parcela
Dřísy - pozemek 929/40	Dřísy 633119	591	205	parcela
Dřísy - pozemek 929/50	Dřísy 633119	591	236	parcela
Dřísy - pozemek 929/64	Dřísy 633119	591	1289	parcela
Dřísy - pozemek 966/2	Dřísy 633119	591	8643	parcela
Dřísy - pozemek 966/6	Dřísy 633119	591	509	parcela
Dřísy - pozemek 967/3	Dřísy 633119	591	4833	parcela
Dřísy - pozemek 967/10	Dřísy 633119	591	1202	parcela
Dřísy - pozemek 967/14	Dřísy 633119	591	1113	parcela
Dřísy - pozemek 967/15	Dřísy 633119	591	2243	parcela
Dřísy - pozemek 1317	Dřísy 633119	591	1334	parcela
Dřísy - pozemek 1322	Dřísy 633119	591	6812	parcela
Dřísy - pozemek 967/3	Dřísy - pozemek 1322	591	52	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/5	Kosmonosy 669857	2457	12096	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/37	Kosmonosy 669857	2457	55	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/38	Kosmonosy 669857	2457	437	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/39	Kosmonosy 669857	2457	1292	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/42	Kosmonosy 669857	2457	114	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/43	Kosmonosy 669857	2457	899	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/44	Kosmonosy 669857	2457	4388	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/45	Kosmonosy 669857	2457	2405	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1783/46	Kosmonosy 669857	2457	1980	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1036/1	Kosmonosy 669857	2457	2026	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1044/1	Kosmonosy 669857	2457	588	parcela
Mladá Boleslav pozemek 1045	Kosmonosy 669857	2457	453	parcela
Beroun - pozemek č. 932/4	Beroun 602868	4946	83	parcela
Beroun - pozemek č. 1935/6	Beroun 602868	4946	1432	parcela
Beroun - pozemek č. 1935/13	Beroun 602868	4946	3059	parcela
Beroun - pozemek č. 1935/17	Beroun 602868	4946	1300	parcela
Beroun - pozemek st.5907	Beroun 602868	4946	1658	parcela
Beroun - pozemek st.5908	Beroun 602868	4946	19	parcela
Hradec Králové pozemek 2272	Slezské Předměstí 646971	4743	803	parcela

Název	Kat. uzemí	List vlast.	Výměra [m2]	Druh
Hradec Králové pozemek 2273	Slezské Předměstí 646971	4743	1360	parcela
Hradec Králové pozemek 2274	Slezské Předměstí 646971	4743	138	parcela
Hradec Králové pozemek 2375	Slezské Předměstí 646971	4743	714	parcela
Hradec Králové pozemek 2717	Slezské Předměstí 646971	4743	480	parcela
Hradec Králové pozemek 2718	Slezské Předměstí 646971	4743	522	parcela
Hradec Králové pozemek 175/5	Slezské Předměstí 646971	4743	5182	parcela
Hradec Králové pozemek 175/11	Slezské Předměstí 646971	4743	382	parcela
Hradec Králové pozemek 175/12	Slezské Předměstí 646971	4743	3166	parcela
Hradec Králové pozemek 175/14	Slezské Předměstí 646971	4743	599	parcela
Hradec Králové pozemek 175/17	Slezské Předměstí 646971	4743	1853	parcela
Svitavy - pozemek St. 2701	Svitavy - předměstí 760960	7802	922	parcela
Svitavy - pozemek St. 3056	Svitavy - předměstí 760960	7802	1919	parcela
Svitavy - pozemek St. 3386	Svitavy - předměstí 760960	7802	552	parcela
Svitavy - pozemek St. 3763/1	Svitavy - předměstí 760960	7802	86	parcela
Svitavy - pozemek St. 3763/2	Svitavy - předměstí 760960	7802	7	parcela
Svitavy - pozemek 981/6	Svitavy - předměstí 760960	7802	8696	parcela
Svitavy - pozemek 981/8	Svitavy - předměstí 760960	7802	1492	parcela
Svitavy - pozemek 981/11	Svitavy - předměstí 760960	7802	781	parcela
Svitavy - pozemek 981/93	Svitavy - předměstí 760960	7802	3547	parcela
Svitavy - pozemek 981/99	Svitavy - předměstí 760960	7802	1075	parcela
Svitavy - pozemek 2236	Svitavy - předměstí 760960	7802	452	parcela
Svitavy - pozemek 3333	Svitavy - předměstí 760960	7802	120	parcela
Svitavy - pozemek 3334	Svitavy - předměstí 760960	7802	139	parcela
Trutnov - pozemek St. 1043	Horní Staré Město - 769151	6502	611	parcela
Trutnov - pozemek St. 1044	Horní Staré Město - 769151	6502	2861	parcela
Trutnov - pozemek St. 1045	Horní Staré Město - 769151	6502	1700	parcela
Trutnov - pozemek 1090/29	Horní Staré Město - 769151	6502	14430	parcela
Trutnov - pozemek 1090/30	Horní Staré Město - 769151	6502	11	parcela
Nový Jičín - pozemek St. 1525	Nový Jičín - Dolní 707465	847	3369	parcela
Nový Jičín - pozemek St. 1526	Nový Jičín - Dolní 707465	847	298	parcela
Nový Jičín - pozemek St.1745	Nový Jičín - Dolní 707465	847	142	parcela
Nový Jičín - pozemek 275/3	Nový Jičín - Dolní 707465	847	5764	parcela
Most - pozemek St.283	Čepirohy 619591	4533	815	parcela
Most - pozemek St. 284	Čepirohy 619591	4533	758	parcela
Most - pozemek St. 285	Čepirohy 619591	4533	940	parcela
Most - pozemek 171/8	Čepirohy 619591	4533	15084	parcela
Most - pozemek 171/14	Čepirohy 619591	4533	519	parcela
Chomutov pozemek 674/16	Spořice 752851	792	11795	parcela
Chomutov pozemek 674/22	Spořice 752851	792	2851	parcela
Chomutov Spořice pozemek 672/4	Spořice 752851	792	1805	parcela
Chomutov Spořice pozemek 672/16	Spořice 752851	792	615	parcela
Chomutov Spořice pozemek 672/18	Spořice 752851	792	175	parcela
Chomutov Spořice pozemek 673/8	Spořice 752851	792	326	parcela
Chomutov Spořice pozemek 674/1	Spořice 752851	792	49	parcela
Chomutov Spořice pozemek 674/2	Spořice 752851	792	788	parcela
Chomutov Spořice pozemek 674/17	Spořice 752851	792	3630	parcela
Chomutov Spořice pozemek 674/19	Spořice 752851	792	23	parcela
Chomutov Spořice pozemek 674/20	Spořice 752851	792	332	parcela
Chomutov Spořice pozemek 674/23	Spořice 752851	792	1499	parcela
Chomutov Spořice pozemek KN3386	Spořice 752851		1095	parcela
Chomutov Spořice pozemek KN3390	Spořice 752851		3304	parcela
Plzeň - pozemek 1412/3	Černice 620106	987	17	parcela
Plzeň - pozemek 1413/4	Černice 620106	987	380	parcela
Plzeň - pozemek 1427/3	Černice 620106	987	111	parcela

Název	Kat. uzemí	List vlast.	Výměra [m2]	Druh
Plzeň pozemek 1427/4	Černice 620106	987	3476	parcela
Plzeň - pozemek 1399/8	Bručná 722367	1087	6917	parcela
Plzeň - pozemek 1409/1	Bručná 722367	1087	10369	parcela
Plzeň - pozemek 1409/2	Bručná 722367	1087	2374	parcela
Plzeň - pozemek 1410/5	Bručná 722367	1087	1142	parcela
Plzeň - pozemek 1412/1	Bručná 722367	1087	11489	parcela
Plzeň - pozemek 1412/2	Bručná 722367	1087	4558	parcela
Plzeň - pozemek 1413/1	Bručná 722367	1087	49	parcela
Plzeň - pozemek 1899/4	Bručná 722367	1087	72	parcela
Plzeň - pozemek 1932/108	Bručná 722367	1087	173	parcela
Plzeň - pozemek 1932/109	Bručná 722367	1087	32	parcela
Pelhřimov pozemek 2396/8	Pelhřimov 718912	4245	4730	parcela
Pelhřimov pozemek 2396/11	Pelhřimov 718912	4245	1146	parcela
Pelhřimov pozemek 2393/2	Pelhřimov 718912	4245	619	parcela
Pelhřimov pozemek 2396/29	Pelhřimov 718912	4245	77	parcela
Brno pozemek 1438	Horní Heršpice	1755	525	parcela
Brno pozemek 1439	Horní Heršpice 612065	1755	60	parcela
Brno pozemek 1440	Horní Heršpice	1755	188	parcela
Brno pozemek 1441	Horní Heršpice	1755	297	parcela
Brno pozemek 1443	Horní Heršpice	1755	332	parcela
Brno pozemek 1444	Horní Heršpice	1755	170	parcela
Brno pozemek 1445	Horní Heršpice	1755	430	parcela
Brno pozemek 1446	Horní Heršpice	1755	45	parcela
Brno pozemek 1452/1	Horní Heršpice	1755	1589	parcela
Brno pozemek 1452/2	Horní Heršpice	1755	275	parcela
Brno pozemek 1459/2	Horní Heršpice	1755	259	parcela
Brno pozemek 1459/3	Horní Heršpice	1755	195	parcela
Brno pozemek 1459/4	Horní Heršpice	1755	300	parcela
Brno pozemek 1459/5	Horní Heršpice	1755	879	parcela
Brno pozemek 1459/6	Horní Heršpice	1755	1002	parcela
Brno pozemek 1461/2	Horní Heršpice	1755	15183	parcela
Brno pozemek 1461/9	Horní Heršpice	1755	41	parcela
Brno pozemek 1461/10	Horní Heršpice	1755	1152	parcela
Hodonín manipulač. plocha 2125/181	Hodonín 640417	15147	1525	parcela
Hodonín manipulač. plocha 2125/185	Hodonín 640417	15147	82	parcela
Hodonín manipulač. plocha 2125/224	Hodonín 640417	15147	4570	parcela
Hodonín - pozemek st. 7655/1	640417 Hodonín	15147	682	parcela
Hodonín - pozemek st. 7655/2	640417 Hodonín	15147	41	parcela
Hodonín - pozemek st. 8310	640417 Hodonín	15147	918	parcela
Hodonín - pozemek st. 8311	640417 Hodonín	15147	341	parcela
Hodonín - pozemek 8312	Hodonín 640417	15147	458	parcela
Hodonín - pozemek 8313/1	Hodonín 640417	15147	196	parcela
Hodonín - pozemek 2125/225	Hodonín 640417	15147	4111	parcela
Hodonín - pozemek 2125/226	Hodonín 640417	15147	701	parcela
Zlín - pozemek 1141/2	Přiluky u Zlína 635812	4845	10282	parcela
Zlín - pozemek st. 338	635812 Přiluky u Zlína	4845	34	parcela
Zlín pozemek 1068/3	Přiluky u Zlína 635812	4845	2436	parcela
Přerov - pozemek č. 231/1	Lověšice u Přerova 735001	2357	14486	parcela
Přerov - pozemek st. 307	Lověšice u Přerova 735001	2357	1051	parcela
Přerov pozemek 229/4	Lověšice u Přerova	2357	227	parcela
Přerov pozemek 229/12	Lověšice u Přerova	2357	14962	parcela
Přerov pozemek 231/2	Lověšice u Přerova	2357	615	parcela
Šumperk - pozemek č. 914/8	Šumperk 764264	9838	4145	parcela
Šumperk - pozemek č.914/19	Šumperk 764264	9838	205	parcela

Název	Kat. uzemí	List vlast.	Výměra [m2]	Druh
Šumperk - pozemek č. 914/77	Šumperk 764264	9838	3118	parcela
Šumperk - pozemek č. 914/91	Šumperk 764264	9838	157	parcela
Šumperk - pozemek č. 914/92	Šumperk 764264	9838	430	parcela
Šumperk - pozemek č. 914/93	Šumperk 764264	9838	23	parcela
Šumperk - pozemek č. 914/94	Šumperk 764264	9838	81	parcela
Šumperk - pozemek st.4514	764264 Šumperk	9838	1021	parcela
Šumperk - pozemek st. 4516/1	764264 Šumperk	9838	460	parcela

Příloha č. 2

Název	Kat. uzemí	List vlast.	Druh
Žilina hlavní budova	Žilina	3343	budova
Dřísy- areál ZD na parcele 310	Dřísy 633119	591	budova
Dřísy Polydek hlavní budova	Dřísy 633119	591	budova
Dřísy DEKMETAL hl. budova parcela 341/2	Dřísy 633119	591	budova
Dřísy - komunikace,šatny, sprchy na parc.384	Dřísy 633119	591	budova
Dřísy Dekmetal na parc. 429	Dřísy 633119	591	budova
Svitavy STAVIVA hlavní budova	Svitavy - předměstí 760960	7802	budova
Trutnov hlavní budova	Horní Staré Město - 769151	6502	budova
Nový Jičín hlavní budova	Nový Jičín - Dolní 707465	847	budova
MOST hlavní budova	Čepirohy 619591	4533	budova
Hodonín hlavní budova	Hodonín 640417	15147	budova
Zlín domeček -vrátnice	Přiluky u Zlína 635812	4845	budova
Přerov hlavní budova	Lověšice u Přerova 735001	2357	budova
Šumperk hlavní budova	Šumperk 764264	9838	budova
Brno Pražákova budovy zadních hal	Horní Heršpice 612065	1755	budova
Beroun hlavní budova	Beroun 602868	4946	budova
Beroun přístřešek	Beroun 602868	4946	budova
Hradec STAVIVA hlavní budova	Slezské Předměstí 646971	4743	budova
Hradec STAVIVA skladová hala	Slezské Předměstí 646971	4743	budova
Hradec STAVIVA skladová hala ocelová	Slezské Předměstí 646971	4743	budova
Hradec STAVIVA půlkruhová skladová hala	Slezské Předměstí 646971	4743	budova
Trenčín hlavní budova nový areál	Zlatovce 873551	3010	budova
Pelhřimov hlavní budova	Pelhřimov	4245	budova
Chomutov hlavní budova	Spořice 752851	792	budova
Beroun skladová plocha	Beroun 602868	4946	budova
Trenčín oplocení	Trenčín		budova
Hodonín Garáž 1	Hodonín 640417	15147	budova
Hodonín Garáž 2	Hodonín 640417	15147	budova
Zlín - sklad Přiluky	Přiluky u Zlína 635812	4845	budova
PLZEŇ - skladový areál	Bručná 722367	1087	budova

ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb, obchodní zákoník

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU

a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku

1. OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Společnost: DEK a.s.
se sídlem na adrese: Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ: 108 00
IČ: 276 36 801
jednatel: Ing. Vít Kutnar, předseda představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11400

2. OVLÁDANÉ OSOBY

Fond v rozhodném období neovládal žádné osoby.

3. OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
DEKTRADE a.s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	485 89 837	8.3.1993	Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
DEKSTONE s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	276 43 671	5.1.2007	Zpracování kamene, výroba stavebních hmot a výrobků, velkoobchod
DEKMETAL s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	276 43 671	2.1.2007	Kovoobráběčství, výroba výrobků z plechu
DEKPROJEKT s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	276 42 411	2.1.2007	Projektová a inženýrská činnost ve výstavbě, reklamní činnost a marketing
DEKWOOD s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	276 09 111	9.10.2006	Výroba pilařská a impregnace dřeva
Moje stavebniny s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	279 14 089	15.6.2007	Velkoobchod a maloobchod se stavebním materiálem
G SERVIS CZ, s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	262 26 367	18.10.2000	Projektová činnost ve výstavbě
DEKTRADE SR s.r.o.	Bratislava, Elektrárenská 12428, PSČ 831 04	438 21 103	10.11.2007	Maloobchod a velkoobchod, zprostředkovatelská činnost
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	285 47 551	24.3.2009	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
DEKINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	247 95 020	18.1.2011	Kolektivní investování

Všechny výše uvedené propojené osoby jsou dceřinými společnostmi ovládající osoby.

4. VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Uzavřené smlouvy v roce 2011:

Společnost	Typ smlouvy	Předmět plnění
Společnosti skupiny DEK	Rámcová smlouva o vzájemném prodeji výrobků a zboží	Prodej výrobků a zboží
Společnosti skupiny DEK	Rámcová smlouva o vzájemném poskytování služeb	Poskytování finančních a konzultačních služeb
Společnosti skupiny DEK	Rámcová smlouva o poskytování půjček	Vzájemné poskytování peněžních prostředků

Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty:

Společnost	Prodej výrobků a zboží tis. Kč	Poskytnuté služby tis. Kč	Finanční výnosy tis. Kč	Celkem tis. Kč
DEK a.s.	0	37	0	37
DEKTRADE a.s.	0	64 070	164	64 234
DEKMETAL s.r.o.	0	1 487	0	1 487
DEKTRADE SR s.r.o.	0	5 361	0	5 361

Vzájemné nákupy se spřízněnými subjekty:

Společnost	Nákup výrobků a zboží tis. Kč	Přijaté služby tis. Kč	Nákup majetku (včetně DDHM) tis. Kč	Finanční náklady tis. Kč	Celkem tis. Kč
DEK a.s.	0	0	16	0	16
DEKTRADE a.s.	0	304	0	1 032	1 336

ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011.

ZÁVĚR

Tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2011 byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, společnosti WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. na základě údajů, které byly ovládané osobě o propojených osobách v době zpracování zprávy dostupné či známé.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami bude předložena k ověření auditorovi, který bude provádět kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona.

Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat Výroční zprávu, bude tato zpráva k výroční zprávě připojena jako její nedílná součást.

V Praze, dne 26. dubna 2012



.....
Ing. Petra Kutnarová

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

PŘÍLOHY

- I. Zprávy nezávislého auditora
- II. Účetní závěrka

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

ZPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDITORA

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
Praha 10 - Malešice, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00
IČ: 247 20 798

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2011, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2011 a přílohy této účetní závěrky k 31. 12. 2011, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v Obecné části přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, českými 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

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

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 bez výhrad.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2011 v souladu s českými účetními předpisy.

Stanovisko auditora ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti. Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v této zprávě a nezjistili jsme významné nesprávnosti.

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice
Číslo auditorského oprávnění 300

Ing. Tomáš Bartoš
Číslo auditorského oprávnění 1122

V Čelákovících, dne 30. 4. 2012



.....
Ing. Tomáš Bartoš

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011



ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA K VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
Praha 10, Malešice, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00
IČ: 247 20 798

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2011 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2011 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Obchodní jméno a číslo osvědčení auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

Číslo auditorského oprávnění 300

Ing. Tomáš Bartoš

Číslo auditorského oprávnění 1122

V Čelákovících, dne 30. 4. 2012



Ing. Tomáš Bartoš

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

**WEBSTER INVEST,
uzavřený investiční fond, a.s.**

**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
k
31. PROSINCI 2011**

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

ROZVAHA

k datu 31.12.2011

Název a sídlo účetní jednotky:

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.

Praha 10 Malešice, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00

IČ: 247 20 798

AKTIVA	Běžné období			Min. období	tis. Kč
	Brutto	Korekce	Netto		
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	22		22	3	
2. Státní bezkupónové dluhopisy					
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	851		851	2 065	
<i>v tom a) splatné na požádání</i>	<i>851</i>				
<i>b) ostatní pohledávky</i>					
4. Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen					
5. Dluhové cenné papíry					
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	1 700		1 700		
7. Účasti s podstatným vlivem					
<i>z toho v bankách</i>	<i>0</i>				
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	0				
<i>z toho v bankách</i>	<i>0</i>				
9. Dlouhodobý nehmotný majetek					
<i>z toho a) zřizovací výdaje</i>					
<i>b) goodwill</i>					
10. Dlouhodobý hmotný majetek	1 167 391	34 140	1 133 251	1 059 665	
<i>z toho pozemky a budovy pro provozní činnost</i>	<i>588 443</i>				
<i>z toho oceňovací rozdíl k nabytému majetku</i>	<i>578 948</i>				
<i>z toho ostatní dlouhodobý hmotný majetek</i>					
11. Ostatní aktiva	3 403	187	3 216	9 651	
12. Pohledávky za upsaný základní kapitál					
13. Náklady a příjmy příštích období	0				
AKTIVA CELKEM	1 173 367	34 327	1 139 040	1 071 384	

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

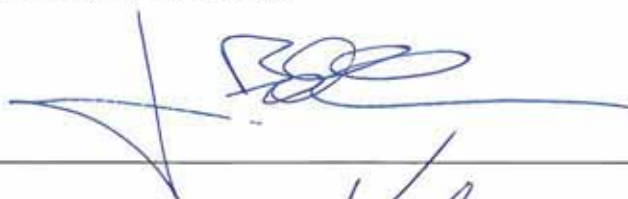
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

PASIVA	Běžné období	Min. období
1. Závazky vůči bankám a záložnám	269 676	318 704
2. Závazky vůči nebankovním subjektům		
3. Závazky z dluhových cenných papírů		
4. Ostatní pasiva	723 372	700 613
5. Výnosy a výdaje příštích období		
6. Rezervy	1 282	685
7. Podřízené závazky		
8. Základní kapitál	40 000	40 000
z toho a) splacený základní kapitál	40 000	
9. Emisní ažio		
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2 276	
11. Rezervní fond na nové ocenění		
12. Kapitálové fondy		
13. Oceňovací rozdíly	66 845	
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	9 105	
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	26 484	11 382
PASIVA CELKEM	1 139 040	1 071 384

Okamžik sestavení:

26.4.2012

Podpisový záznam osoby zodpovědné za sestavení účetní závěrky:



Podpisový záznam statutárního orgánu:



WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k datu 31.12.2011

Název a sídlo účetní jednotky:

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.

Praha 10 Malešice, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00

IČ: 247 20 798

tis. Kč

		Běžné období	Min. období*
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	168	
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	-7 214	-7 613
3.	Výnosy z akcií a podílů		
4.	Výnosy z poplatků a provizí		62 018
5.	Náklady na poplatky a provize	-760	-677
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7.	Ostatní provozní výnosy	71 926	
8.	Ostatní provozní náklady	-947	-3 194
9.	Správní náklady	-1 856	-1 949
	v tom: a) náklady na zaměstnance		
	b) ostatní správní náklady	-1 856	
10.	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-34 140	-15 242
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		-449
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15.	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16.	Rozpuštění ostatních rezerv		
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18.	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	27 177	32 894

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

20.	Mimořádné výnosy			
21.	Mimořádné náklady			-3 348
22.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	-3 348
23.	Daň z příjmů		-693	-2 230
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		26 484	27 316

* Hodnoty minulého účetního období byly získány přepočtem z účetního období trvajících 5 měsíců na srovnatelné období 12-ti měsíců.

Okamžik sestavení:

26.4.2012

Podpisový záznam osoby zodpovědné za sestavení účetní závěrky:



Podpisový záznam statutárního orgánu:



WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond , a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Společnost WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 9. srpna 2010 pod identifikačním číslem 247 20 798 a její sídlo je v Praze 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00. Předmětem podnikání Společnosti je kolektivní investování. Společnost je speciálním fondem kvalifikovaných investorů podle § 56 a násl. zákona o kolektivním investování.

Na společnost WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s. se sídlem Praha 10, Malešice, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00, identifikační číslo 247 20 798, jako nástupnickou společnost, přešlo na základě schváleného projektu přeměny vnitrostátní fúze formou sloučení s rozhodným dnem sloučení 10.8.2010 veškeré jmění společnosti POLYDEK, a.s. se sídlem Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00, identifikační číslo 250 71 670, jako zanikající společnosti. Společnost WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s., je univerzálním právním nástupcem bez likvidace zrušené a zaniklé společnosti POLYDEK, a.s., IČO: 250 71 670, dosud zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddílu B, vložce 4239.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce. Je sestavena na principu historických pořizovacích cen.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

(b) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu za použití metody efektivní úrokové míry odvozené ze skutečné pořizovací ceny.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu naběhlé hodnoty finančního aktiva nebo závazku a rozdělení úrokových výnosů nebo nákladů během stanoveného období. Efektivní úroková míra je míra, kterou se diskontují očekávané peněžní toky do splatnosti nebo nejbližšího data změny úrokové sazby na současnou hodnotu finančního aktiva nebo závazku.

Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z krátkodobých úložek na peněžním trhu a dále z poskytnutých krátkodobých úvěrů.

(c) Výnosy z poplatků a provizí

Poplatky a provize jsou vykazovány na akruálním principu k datu poskytnutí služby. Poplatky a provize za sjednání transakce pro třetí stranu nebo z podílu na tomto jednání jsou vykázány v okamžiku dokončení transakce, ke které se vztahují.

(d) Pohledávky

Pohledávky vytvořené Společností se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku.

Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(e) Rezervy

Rezervy jsou tvořeny, má-li Společnost existující závazek v důsledku události, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku. Všechny rezervy jsou zahrnuty v pasivech.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny, v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

(f) Opravné položky

Opravné položky korigují pořizovací cenu jednotlivých rizikových aktiv. Tvorba opravné položky se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem jednotlivých aktiv ve výkazu zisku a ztráty.

(g) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou a je odepisován dle odpisových plánů Společnosti po dobu jeho předpokládané životnosti.

(h) Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Společnost očekává její realizaci.

(i) Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění

Společnost nemá žádné zaměstnance.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(j) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou v souladu s platnými zákony definovány takto:

- členové statutárního orgánu,
- vedoucí zaměstnanci Společnosti, kteří jsou na základě pracovní nebo jiné smlouvy zodpovědní za výkonné řídicí funkce vymezené stanovami Společnosti („vedoucí zaměstnanci Společnosti“),
- společnosti ovládající Společnost a jejich akcionáři s podílem přesahujícím 10% jejich základního kapitálu a vedoucí zaměstnanci těchto společností,
- osoby blízké (přímí rodinní příslušníci) členům představenstva, dozorčí rady, vedoucím zaměstnancům a společností ovládajícím Společnost,
- společnosti, v nichž členové orgánů Společnosti, vedoucí zaměstnanci nebo společnosti ovládající Společnost drží větší než 10% majetkovou účast,
- akcionáři s větší než 10% majetkovou účastí ve Společnosti, akcionáři s více než 10% hlasovacích práv a jimi ovládané společnosti,
- dceřiné společnosti.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 13.

(k) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

(l) Srovnatelné období

Výkazy k datu 31. 12. 2010 byly zpracovány za účetní období 08/10 – 12/10, tj. za 5 měsíců. Pro získání srovnatelných hodnot k hodnotám účetního období 2011 (12 měsíců) byl proveden přepočítání hodnot výkazů za účetní období 08/10 – 12/10.

Údaje v Rozvaze nebyly přepočítány, údaje Výkazu zisku a ztráty byly přepočteny na účetní období trvající 12 měsíců (tj. vynásobeny 12/5). V Příloze jsou tyto přepočtené hodnoty označeny dvěma hvězdičkami (**). Nepřepočtené hodnoty jsou označeny jednou hvězdičkou (*).

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	<u>31. prosince 2011</u>	<u>31. prosince 2010</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Běžné účty u bank	<u>851</u>	<u>2 065</u>

Bankovní účty nejsou vedeny u spřízněných stran a spřízněné strany nemají žádné vklady na bankovních účtech.

4 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	<u>31. prosince 2011</u>	<u>31. prosince 2010</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Pohledávky za různými dlužníky	<u>374</u>	<u>478</u>

5 OSTATNÍ AKTIVA

	<u>31. prosince 2011</u>	<u>31. prosince 2010</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Poskytnuté provozní zálohy	0	5
Stát – daňové pohledávky	3 029	9 598
Dohadné účty aktivní	0	0
Ostatní pohledávky	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3 029</u>	<u>9 847</u>

6 REZERVY

Společnost vykazovala rezervu na daň z příjmů, která je stanovena jako nejlepší možný odhad předpokládané daňové povinnosti Společnosti.

Změnu stavu rezervy lze analyzovat takto:

	<u>Rezerva na daň</u> tis. Kč
K 31. prosinci 2010	<u>685</u>
Tvorba	1 282
Použití	685
K 31. prosinci 2011	<u>1 282</u>

7 ZÁVAZKY ZA BANKAMI

	<u>31. prosince 2011</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2010</u> tis. Kč
Bankovní úvěry	<u>269 676</u>	<u>318 704</u>

8 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	<u>31. prosince 2011</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2010</u> tis. Kč
Závazky z obchodních styků	58 480	32 088
Závazky ke společníkům	638 315	668 341
Krátkodobé přijaté zálohy	0	24
	<u>696 795</u>	<u>700 453</u>

9 OSTATNÍ PASIVA

	<u>31. prosince 2011</u>	<u>31. prosince 2010</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Dohadné účty pasivní	516	160
Odložený daňový závazek	0	244
Ostatní závazky	26 061	0
	<u>26 577</u>	<u>404</u>

10 VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál

	<u>31. prosince 2011</u>	<u>31. prosince 2010</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Upsaný a plně splacený	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>

Společnost je v souladu s obchodním zákoníkem povinna vytvořit rezervní fond z čistého zisku vykázaného v účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 20 % čistého zisku, avšak ne více než 10 % z hodnoty základního kapitálu. Rezervní fond se ročně doplňuje o částku 5 % z čistého zisku až do dosažení výše rezervního fondu v částce 20 % základního kapitálu.

11 EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

Společnost vydala bance Komerční banka záruku za úvěry poskytnuté společnosti DEK a.s., že uhradí její pohledávky až do výše 49 273 tis. Kč (2010: 63 473 tis. Kč), a dále se zaručila za úvěry poskytnuté společnosti DEKTRADE a.s. až do výše 22 226 tis. Kč (2010: 40 106 tis. Kč).

Vedení Společnosti si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2011.

12 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	<u>2011</u> tis. Kč	<u>2010</u> tis. Kč	<u>2010</u> tis. Kč
Splatný daňový náklad	937	685*	1 644**
Odložený daňový výnos / náklad	-244	244*	586**
	<u>693</u>	<u>929*</u>	<u>2 230**</u>

Odložený daňový závazek v roce 2011 byl vypočten ve výši 19 % (daňová sazba pro rok 2012 a následující) v závislosti na období, ve kterém je očekáváno vyrovnání přechodného rozdílu, a lze jej analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2011</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2010</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2010</u> tis. Kč
<u>Odložená daň</u>			
Odložená daň	-244	0*	0**
Odložený daňový výnos / (náklad)	244	-244*	-586**
ze změny přechodných rozdílů			
Čistá odložená daň	<u>0</u>	<u>-244*</u>	<u>-586**</u>

13 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost k 31. 12. 2011 vykazovala tyto zůstatky ve vztahu ke spřízněným stranám:

	<u>2011</u> tis. Kč	<u>2010</u> tis. Kč
<u>Závazky vůči spřízněným stranám</u>		
Půjčky	51 312	19 411
Závazky ke společníkům	638 315	668 341
	<u>689 627</u>	<u>687 752</u>

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

<u>Poskytnutá plnění</u>	<u>2011</u> tis. Kč	<u>2010</u> tis. Kč	<u>2010</u> tis. Kč
Výnosy z úroků	164	445*	1 068**
Poskytované služby	70 955	27 755*	66 612**
	<u>71 119</u>	<u>28 200*</u>	<u>67 680**</u>
<u>Přijatá plnění</u>	<u>2011</u> tis. Kč	<u>2010</u> tis. Kč	<u>2010</u> tis. Kč
Náklady z úroků	1 032	449*	1 078**
Přijaté služby	304	94*	226**
Nákup majetku (včetně DDHM)	16	0*	0**
	<u>1 352</u>	<u>543*</u>	<u>1 304*</u>

Transakce byly realizovány na základě běžných tržních podmínek.

Společnost neposkytla žádné záruky za členy představenstva ani dozorčí rady.

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

14 SROVNATELNÉ OBDOBÍ

Minulé účetní období trvalo 5 měsíců. Hodnoty minulého období ve Výkazech, resp. ve Výkazu zisku a ztráty za období 2011 byly přepočteny na srovnatelné období 12 měsíců. Nepřepočtené hodnoty odpovídající období 5-ti měsíců jsou uvedeny viz níže.

Nepřepočtené hodnoty jsou v Příloze označeny jednou hvězdičkou (*), přepočtené hodnoty jsou označeny dvěma hvězdičkami (**).

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k datu 31.12.2011

		Běžné období	Min. období*
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	168	
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	-7 214	-3 172
3.	Výnosy z akcií a podílů		
4.	Výnosy z poplatků a provizí		25 841
5.	Náklady na poplatky a provize	-760	-282
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7.	Ostatní provozní výnosy	71 926	
8.	Ostatní provozní náklady	-947	-1 331
9.	Správní náklady	-1 856	-812
	v tom: a) náklady na zaměstnance		
	b) ostatní správní náklady	-1 856	
10.	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-34 140	-6 351
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		-187
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15.	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16.	Rozpuštění ostatních rezerv		
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18.	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	27 177	13 706
20.	Mimořádné výnosy		
21.	Mimořádné náklady		-1 395
22.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	0	-1 395
23.	Daň z příjmů	-693	-929
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	26 484	11 382

*Minulé účetní období trvalo 5 měsíců

WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

15 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku Společnosti k 31. prosinci 2011.

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Společnosti k předložení valné hromadě.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce

26. dubna 2012



WEBSTER INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2011**

	Základní kapitál tis. Kč	Zákonný rezervní fond tis. Kč	Oceňovací rozdíl tis. Kč	Nerozděle ný zisk / Neuhrazen á ztráta tis. Kč	Celkem tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2011	<u>40 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11 382</u>	<u>51 382</u>
Čistý zisk za účetní období	0	2 276		24 208	
Oceňovací rozdíl			66 845		
Zůstatek k 31. prosinci 2011	<u>40 000</u>	<u>2 276</u>	<u>66 845</u>	<u>35 590</u>	<u>144 711</u>