

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2011**

## **LUCROS uzavřený investiční fond a.s.**

### **Obsah:**

<b>I.</b>	<b>Základní údaje o společnosti</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti</b>	<b>2</b>
<b>III.</b>	<b>Informace v rozsahu účetní závěrky</b>	<b>3</b>
<b>IV.</b>	<b>Příloha k účetní závěrce</b>	<b>4</b>
<b>V.</b>	<b>Návrh na rozdělení zisku za rok 2011</b>	<b>11</b>
<b>VI.</b>	<b>Stanovisko dozorčí rady</b>	<b>12</b>
<b>VII.</b>	<b>Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami</b>	<b>12</b>
<b>VIII.</b>	<b>Zpráva nezávislého auditora</b>	<b>13</b>

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

<b>Obchodní jméno:</b>	<b>LUCROS uzavřený investiční fond a.s.</b>	
<b>Identifikační číslo:</b>	<b>28507428</b>	
<b>Sídlo:</b>	<b>Skorkovská 1310, 198 00 Praha 9 – Kyje</b>	
<b>Datum vzniku:</b>	<b>29. prosince 2008</b>	
<b>Právní forma:</b>	<b>akciová společnost</b>	
	<b>základní kapitál 709 000 000,- Kč</b>	
	<b>splaceno 709 000 000,- Kč</b>	
	<b>kmenové akcie na majitele v listinné podobě</b>	
<b>Předmět podnikání:</b>	<b>kolektivní investování</b>	
<b>Představenstvo:</b>	<b>Ing. Jaroslava Valová</b>	<b>– předseda představenstva</b>
	<b>Ing. Jana Valová</b>	<b>– místopředseda představenstva</b>
	<b>Bc. Tomáš Vala</b>	<b>– člen představenstva</b>
<b>Dozorčí rada:</b>	<b>Ing. Jan Dvořák</b>	<b>– předseda dozorčí rady</b>
	<b>Pavel Buršík</b>	<b>– člen dozorčí rady</b>
	<b>Dana Hubková</b>	<b>– člen dozorčí rady</b>

## II. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

LUCROS uzavřený investiční fond a.s. (dále jen „Fond“) byl založen zakladatelskou smlouvou jako akciová společnost dne 5. srpna 2008 a vznikl ke dni 29. prosince 2008 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.

Předmětem podnikání Fondu je kolektivní investování.

V roce 2008 Fond nevyvíjel žádnou činnost.

V období roku 2009 došlo k převodu jmění společnosti OSKADOM, a.s. na Fond, a to k datu 31. 10. 2009. Po tomto převodu majetku zahájil Fond svoji podnikatelskou činnost především v oblasti pronájmu nemovitostí. Tuto činnost v období leden až říjen 2009 realizovala společnost OSKADOM, a.s. a výnosy z této činnosti přešly v rámci převodu jmění na Fond.

Za sledované období roku 2011 prováděl Fond svoji podnikatelskou činnost převážně v oblasti pronájmu nemovitostí a pronájmu obchodní známky.

Za účetní období roku 2011 Fond vykázal zisk z běžné činnosti před zdaněním ve výši 163 873 tis. Kč. Po zaúčtování splatné daně z příjmů právnických osob ve výši 11 892 tis. Kč, společnost vykázala účetní zisk po zdanění ve výši 151 981 tis. Kč.

Představenstvo fondu navrhuje rozdělit zisk následujícím způsobem:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - zákonným přídělem do rezervního fondu (5 %) | 7 600 tis. Kč   |
| - ponecháním v nerozděleném zisku             | 144 381 tis. Kč |

Za rok 2011 nebudou vypláceny dividendy ani tantiemy.

Účetní závěrka Fondu za rok 2011 byla sestavena v souladu s platnými předpisy.

### III. INFORMACE V ROZSAHU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka za rok 2011 a předcházející rok v rozsahu:

Rozvaha v plném rozsahu (v tis. Kč):

Č. a	AKTIVA (údaje v tis. Kč) b	Číslo řádku c	1.1.2011-31.12.11			rok 2010
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	0	0	0	5
3	Pohledávky za bankami a družs.záložnami	5	15 231	0	15 231	6 111
	v tom: a) splatné na požádání	6	15 231	0	15 231	6 111
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	28 301	0	28 301	36 007
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	648 847	92 737	556 110	556 000
	z toho: a) zřizovací výdaje	22	86	52	34	69
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	1 196 709	0	1 196 709	1 118 530
11	Ostatní aktiva	28	537 108	0	537 108	437 902
13	Náklady a příjmy příštích období	30	7 384	0	7 384	724
	<b>Aktiva celkem</b>	31	<b>2 433 580</b>	<b>92 737</b>	<b>2 340 843</b>	<b>2 155 279</b>

Č. a	PASIVA (údaje v Kč) b	Číslo řádku c	1.1.2011-31.12.2011	1.1.2010-.31.12.10
			6	7
4	Ostatní pasiva	45	677 061	791 847
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	68 649	29 489
8	Základní kapitál	52	709 000	709 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	53	709 000	153 000
9	Emisní ážio	55	10	10
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	56	13 750	6 847
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	57	13 750	6 847
13	Oceňovací rozdíly	64	507 603	398 394
	z toho: a) z majetku a závazků	65	507 603	398 394
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	212 789	81 643
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	151 981	138 049
	<b>Pasiva celkem</b>	70	<b>2 340 843</b>	<b>2 155 279</b>



**Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu (v tis. Kč)**

Č. a	(údaje v tis. Kč) b	Číslo řádku c	1.1.2011-31.12.2011 1	1.1.2010-31.12.10 2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	32 462	18 800
2	Náklady na úroky a podobné náklady	3	-1 369	-910
5	Náklady na poplatky a provize	10	-33	-524
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	4 674	91
7	Ostatní provozní výnosy	12	227 519	105 021
8	Ostatní provozní náklady	13	-55	-3
9	Správní náklady	14	-6 623	-4 070
	a) náklady na zaměstnance	16	-409	-225
	z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění	18	-57	-57
	b) ostatní správní náklady	19	-6 214	-3 845
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	24	-92 702	-17
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běž.čin. před zdaněním	44	163 873	118 388
23	Daň z příjmů	48	11 892	19 661
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	51	151 981	138 049

## IV. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

### 1. Obecné údaje :

#### 1.1. Založení a charakteristika společnosti

LUCROS uzavřený investiční fond a.s. (dále jen „Fond“) byl založen zakladatelskou smlouvou jako akciová společnost dne 5. srpna 2008 a vznikl zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 29. prosince 2008. Předmětem podnikání Fondu je kolektivní investování.

Fond má k 31.12.2011 zapsán základní kapitál ve výši 709 000 tis. Kč a byl akcionáři založen na dobu neurčitou.

V průběhu roku 2011 došlo k následujícím změnám v zápisech v obchodním rejstříku:

#### Představenstvo :

vymazáno – člen představenstva : Ing. Marek Moudrý, narozen 6.srpna 1972, Praha 8, Větrná 18, PSČ 181 00, den zániku funkce : 18.května 2011, den zániku členství : 18.května 2011

#### Akcie :

Vymazáno 17. ledna 2011 – 153 ks (kmenové akcie na jméno) v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,00 Kč

Zapsáno 17. ledna 2011 – 709 ks (kmenové akcie na jméno) v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,00 Kč

**Základní kapitál :**

Vymazáno dne 17. ledna 2011 – 153 000 000,00 Kč, splaceno 100 %

Zapsáno dne 17. ledna 2011 – 709 000 000,00 Kč, splaceno 100 %

Fyzické a právnické osoby podílející se na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

**Akcionáři Fondu:**

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
Ing. Jaroslava Valová	99,72 %
Ing. Jana Valová	0,14 %
Bc. Tomáš Vala	0,14 %
<b>Celkem</b>	<b>100 %</b>

**Představenstvo a dozorčí rada:**

	Funkce	Jméno
<b>Představenstvo (statutární orgán)</b>	Předseda představenstva	Ing. Jaroslava Valová
	Místopředseda představenstva	Ing. Jana Valová
	člen	Bc. Tomáš Vala
<b>Dozorčí rada</b>	předseda	Ing. Jan Dvořák
	člen	Pavel Buršík
	člen	Dana Hubková

**ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY**

Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě vyhlášky Ministerstva financí č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami, s výjimkou popsanou v kapitole 3.1., zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.



## PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

### Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je při jeho pořízení oceněn pořizovací cenou.

Majetek a závazky z investiční činnosti Fondu se oceňují reálnou hodnotou.

Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků fondu kolektivního investování v případech, které neupravuje zvláštní právní předpis upravující účetnictví (kterým je zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, včetně jeho prováděcích předpisů, a to zejména Vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi), a způsob stanovení aktuální hodnoty akcie Fondu stanoví prováděcí právní předpis k zákonu o kolektivním investování (kterým je Vyhláška č. 270/2004 Sb., o způsobu stanovení reálné hodnoty majetku a závazků fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování).

Nemovitosti, movité věci, práva a další hodnoty v majetku Fondu a závazky musejí být oceňovány pravidelně ve lhůtách uvedených ve statutu Fondu, tj. nejméně jednou ročně.

### Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok; tyto se aktivují pouze v případě jejich využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňují se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách.

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

### Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o případné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

### Závazky

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

### Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

Finanční majetek, krátkodobé pohledávky a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny podle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou účtovány ve prospěch finančních výnosů nebo na vrub finančních nákladů běžného období.

### Daně

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výkazu zisků a ztrát, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňových sazeb platných k datu účetní závěrky.

O odložené dani není účtováno.

### Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následných účetních obdobích.

### Doplňující údaje k Rozvaze, Výkazu zisku a ztráty a Přehledu o změnách vlastního kapitálu

#### Údaje o minulém účetním období

Údaje o minulém účetním období jsou převzaty z účetnictví Fondu za období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010.

#### Účasti na jiných společnostech

Účasti Fondu s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2010 zahrnují účasti ve 4 společnostech specifikovaných níže:

Společnost	IČO	Hodnota účasti v tis. Kč
TECTUS s.r.o.	28209494	207
SLOSIKO s.r.o.	36865770	27 734
VABOLA s.r.o.	28996178	180
SIVAKO s.r.o.	28996640	180
<b>Celkem</b>		<b>28 301</b>



K účasti s rozhodujícím vlivem na společnosti SLOSIKO s.r.o. je k 31.12.2011 zaúčtován oceňovací rozdíl ve výši 27 605 tis. Kč.

### Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek Fondu k 31. prosinci 2011 představuje částku 556 110 tis. Kč za ochrannou známku SIKO a dále hodnotu zřizovacích výdajů ve výši 86 tis. Kč. Oprávky k ochranné známce SIKO činí 92 685 tis. Kč a ke zřizovacím výdajům činí 52 tis. Kč. Oceňovací rozdíl k dlouhodobému nehmotnému majetku činí 92 651 tis. Kč.

### Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek evidovaný Fondem k 31. prosinci 2011 je členěn následovně:

Položka	Hodnota v tis. Kč
Budovy, haly, stavby	365 467
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	47 335
Pozemky	61 828
Pořízený dlouhodobý hmotný majetek	9 762
Oceňovací rozdíly k dlouhodobému hmotnému majetku	712 317
<b>Celkem</b>	<b>1 196 709</b>

K dlouhodobému hmotnému majetku je v roce 2011 zaúčtován oceňovací rozdíl ve výši 54 071 tis. Kč.

### Ostatní aktiva

Ostatní aktiva Fondu k 31. prosinci 2011 v celkové výši 537 108 tis. Kč představují především pohledávky s následujícími tituly:

- půjčky poskytnuté společnosti SLOSIKO s.r.o. ve výši 98 685 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté společnosti SMC Development a.s. ve výši 143 375 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté společnosti Liška Group s.r.o. ve výši 159 045 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté společnosti LBL TRADE a.s. ve výši 82 850 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté společnosti ZANYS a.s. ve výši 10 000 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté fyzické osobě Jan Rosák ve výši 12 000 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté společnosti BARRANGER a.s. ve výši 9 500 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté společnosti SIKO KÚPELNE a.s. ve výši 700 tis. EUR, úročené v obvyklé výši
- dále jsou ostatní aktiva tvořena pohledávkami z obchodního styku.



Oceňovací rozdíl k ostatním aktivům je v roce 2011 vytvořen ve výši – 115 tis. Kč.

Fond neviduje k 31. prosinci 2011 žádnou pohledávku více než 180 dní po splatnosti.

### Náklady a příjmy příštích období

Příjmy příštích období Fondu k 31. prosinci 2011 ve výši 7 384 tis. Kč tvoří příjem za úroky z půjček za rok 2011 obdržené v roce 2012.

### Ostatní pasiva

Ostatní pasiva Fondu k 31. prosinci 2011 v celkové výši 677 061 tis. Kč představují především závazky s následujícími tituly:

- k Ing. Jaroslavě Valové z titulu splátky ceny za akcie společnosti OSKADOM a.s. ve výši 437 849 tis. Kč (ve sledovaném účetním období bylo Ing. Valové splaceno 40 000 tis. Kč), oceňovací rozdíl z předchozího roku -123 460 tis. Kč
- k Ing. Jaroslavě Valové z titulu postoupených pohledávek ve výši 243 850 tis. Kč
- k Ing. Jaroslavě Valové z titulu poskytnuté půjčky ve výši 9 500 tis., půjčka neúročena
- k SIKO KOUPELNY a.s. z titulu postoupené pohledávky ve výši 17 000 tis. Kč
- splatná daň z příjmů právnických osob ve výši 7 604 tis. Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 7 008 tis. Kč

Dále jsou ostatní pasiva tvořena závazkem z titulu přijatých provozních záloh a závazků z obchodního styku.

Souhrnná výše oceňovacích rozdílů k ostatním pasivům je vytvořena v roce 2011 ve výši 77 103 tis. Kč.

### Výnosy a výdaje příštích období

Výdaje příštích období k 31. prosinci 2011 ve výši 98 tis. Kč tvoří faktura za režijní služby na rok 2011 vystavená v roce 2012.

Výnosy příštích období k 31. prosinci 2011 ve výši 68 551 tis. Kč tvoří převážně faktury za pronájem obchodní známky SIKO za období roku 2012 vystavená nájemci SIKO KOUPELNY a.s. v roce 2011.

### Rekapitulace oceňovacích rozdílů

Oceňovací rozdíly evidované Fondem k 31. prosinci 2011 byly zaúčtovány v roce 2011 na základě znaleckého posudku vypracovaného k 31. prosinci 2011 a jsou členěny následovně:

Přeceňovaná položka	Hodnota OR v tis. Kč
Účasti s rozhodujícím vlivem	- 7 706
Dlouhodobý nehmotný majetek	92 702
Dlouhodobý hmotný majetek	54 071
Ostatní aktiva	-131
Náklady a příjmy příštích období	129
Ostatní pasiva	- 29 855
<b>Celkem</b>	<b>109 210</b>

Oceňovací rozdíly vykázané Fondem k 31. prosinci 2011 v kumulativní výši 507 604 tis. Kč.

#### Výnosy z úroků

Výnosy z úroků k 31. prosinci 2011 ve výši 32 462 tis. Kč jsou tvořeny především úroky z půjček poskytnutým společnostem SLOSIKO s.r.o., SMC Development a.s., Liška Group a.s., LBL Trade a.s., ZANYS a.s., BARRANGER a.s. a fyzické osoby Jan Rosák, v nevýznamném objemu pak úroky z bankovních účtů.

#### Náklady na úroky

Náklady na úroky k 31. prosinci 2011 ve výši 1 368 tis. Kč tvoří úroky související s poskytnutou půjčkou od společnosti SIKO KOUPELNY a.s..

#### Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky k 31. prosinci 2011 ve výši 14 tis. Kč jsou tvořeny bankovními poplatky a ve výši 19 tis. Kč kurzovými ztrátami.

#### Zisk nebo ztráta z finančních operací

Zisk z finančních operací k 31. prosinci 2011 ve výši 4 674 tis. Kč je tvořen kurzovými zisky vzniklých z finančních transakcí v cizích měnách a dále pak přepočtem hodnot finančního majetku a pohledávek evidovaných v cizích měnách k datu účetní závěrky.

#### Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy Fondu k 31. prosinci 2011 v celkové výši 227 519 tis. Kč jsou tvořeny příjmy z pronájmů nemovitostí a ochranné známky SIKO fakturované převážně společnosti SIKO KOUPELNY a.s. a ostatním nájemcům.

#### Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady Fondu k 31. prosinci 2011 jsou tvořeny následujícími položkami:

Položka	Hodnota v tis. Kč
Daň z nemovitosti	967
Nájemné a služby související	2 987
Právní služby, notářské poplatky	1 060
Opravy a udržování	13
Ostatní služby	1 145
Ostatní provozní náklady	36
<b>Celkem</b>	<b>6 208</b>

#### Správní náklady - zaměstnanci

Správní náklady Fondu k 31. prosinci 2011 jsou tvořeny náklady na hrubou mzdu zaměstnanců ve výši 352 tis. Kč, z toho náklady na sociální a zdravotní pojištění zaměstnanců ve výši 57 tis. Kč.



## Odpisy

Odpisy k 31. prosinci 2011 ve výši 92 702 tis. Kč jsou tvořeny převážně odpisem ochranné známky SIKO (DNHM) a odpisy zřizovacích výdajů Fondu.

## Daň z příjmů a odložený daňový závazek

Daň z příjmů Fondu k 31. prosinci 2011 je tvořena splatnou daní z příjmů právnických osob ve výši 11 892 tis. Kč

Fond v účetním období vykázal zisk z běžné činnosti před zdaněním ve výši 163 873 tis. Kč. Po zaúčtování splatné daně společnost vykázala účetní zisk po zdanění ve výši 151 981 tis. Kč.

Vzhledem ke skutečnosti, že Fond nepředpokládá v nejbližším období prodej svého majetku, je účtování o odloženém daňovém závazku (pohledávce) pouze fiktivní veličinou a tedy k 31. prosinci 2011 není o odloženém daňovém závazku (pohledávce) účtováno, resp. je jeho zůstatek 0.

## Přehled o změnách vlastního kapitálu

V Přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011 došlo k následujícím změnám:

- Vytvoření zisk po zdanění ve výši 159 981 tis. Kč
- Zvýšení oceňovacího rozdílu ve výši 109 209 tis. Kč
- Vytvoření přídělu z nerozděleného zisku do rezervního fondu ve výši 6 903 tis. Kč

Bliže je uvedeno v Přehledu o změnách vlastního kapitálu.

**Události, které nastaly po datu účetní závěrky :**  
nenastaly

## V. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2011

Za rok 2011 bylo dosaženo účetního zisku po zdanění ve výši 151 981 tis. Kč. Představenstvo společnosti jej navrhuje rozdělit následujícím způsobem a předkládá jeho rozdělení valné hromadě ke schválení:

- |                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| - zákonný příděl do rezervního fondu | 7 600 tis. Kč   |
| - ponechání v nerozděleném zisku     | 144 381 tis. Kč |

Za rok 2011 nebudou dividendy ani tantiémy vypláceny.

## VI. STANOVISKO DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada společnosti LUCROS uzavřený investiční fond a.s. na základě přezkoumání účetní závěrky, auditorské zprávy a návrhu na rozdělení zisku za rok 2011 nemá k těmto materiálům výhrady.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválení roční závěrky společnosti LUCROS uzavřený investiční fond a.s., včetně návrhu na rozdělení zisku za rok 2011.

## VII. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2011 je zpracována v souladu s ustanovením § 66a odst. 9 zák.č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Obchodní společnost **LUCROS uzavřený investiční fond a.s.**, se sídlem Skorkovská 1310, 198 00 PRAHA 9, IČ: 285 07 428, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B., vložka 14923 (dále také jen Fond) má tři akcionáře :

- Ing. Jaroslava Valová, bytem Bočkova 255, 593 01 Bystřice pod Pernštejnem – obchodní podíl 99,72 %
- Ing. Jana Valová, bytem Jižní 3143, 27204 Kladno – obchodní podíl 0,14 %
- Bc. Tomáš Vala, bytem 398 04 Čimelice 340 – obchodní podíl 0,14 %

Společnost měla k 31. 12.2011 tyto účasti na jiných společnostech

Společnost	IČO	Hodnota účasti v tis. Kč
TECTUS s.r.o.	28209494	207
SLOSIKO s.r.o.	36865770	27 734
VABOLA s.r.o.	28996178	180
SIVAKO s.r.o.	28996640	180
<b>Celkem</b>		<b>28 301</b>

### A. Vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou v účetním období roku 2011

#### 1. Smlouvy mezi propojenými osobami

K 31. prosinci 2011 eviduje Fond závazek k ovládající osobě paní Ing. Jaroslavě Valové z titulu splátky ceny za akcie zaniklé společnosti OSKADOM, a.s.

#### 2. Jiné právní úkony

V účetním období roku 2011 nebyly uskutečněny.



### 3. Ostatní opatření

V účetním období roku 2011 nebyla ovládanými osobami přijata či uskutečněna žádná ostatní opatření, která by byla uskutečněna v zájmu nebo na popud ovládajících osob.

#### B. Vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Ing. Jaroslava Valová je také ovládající osobou společnosti SIKO KOUPELNY a.s., se kterou má Fond uzavřenu smlouvu o pronájmu nemovitostí a pronájmu ochranné známky SIKO.

#### C. Újma způsobená ovládané osobě ovládající osobou

Ovládané společnosti v účetním období roku 2011 nevznikla žádná újma způsobená jednáním ovládající osoby.

V Praze dne 22. dubna 2011

**LUCROS uzavřený investiční fond a.s.**



.....  
Ing. Jaroslava Valová  
Předseda představenstva



.....  
Ing. Jana Valová  
Místopředseda představenstva

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření Výroční zprávy za rok 2011  
společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s.,  
se sídlem v Praha 9, Kyje, Skorkovská 1310, PSČ 198 00, IČ 28507428.

Ověřili jsme soulad Výroční zprávy společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2011 s účetní závěrkou, která je obsažena v této Výroční zprávě. Za správnost Výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu Výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

**Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve Výroční zprávě společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s., za rok 2011 ve všech významných ohledech v souladu s uvedenou účetní závěrkou.**

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2011. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

**Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2011.**

V Plzni dne 23.4.2012



atc AUDIT s.r.o.  
Brojova 16, 326 00 Plzeň  
Oprávnění KA ČR č. 422  
Ing. Jaroslav Moravec, jednatel



Ing. Jaroslav Moravec  
Auditor, Oprávnění č. 1365

Přílohy: Výroční zpráva za rok 2011





## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2011  
společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. se sídlem Praha 9, Kyje, Skorkovská 1310, PSČ  
198 00, IČ28507428

Ověřili jsme příloženou účetní závěrku společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. tj. rozvahu k 31. 12. 2011, výkaz zisků a ztráty za období od 1.1.2011 do 31.12.2011, přílohu této účetní závěrky, výroční zprávu, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v úvodu této zprávy.

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

Za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

### **Odpovědnost auditora**

Naším úkolem je vydat na základě provedeného 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 normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



## VÝROK BEZ VÝHRAD

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

V Plzni 2012-04-23



.....  
atc AUDIT s.r.o.  
Brno 16, 326 00 Plzeň  
Oprávnění KA ČR č. 422  
Ing. Jaroslav Moravec, jednatel



.....  
Ing. Jaroslav Moravec  
Auditor, Oprávnění č. 1365

**Přílohy:** Rozvaha k 31.12.2011, Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2011, Příloha k účetní závěrce k 31.12.2011, jejíž součástí je Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2011

Zpráva je na titulní straně opatřena přelepem s razítkem a podpisem auditora.

