

**INVESTUJTE DO NEMOVITOSTÍ
SE SILNÝM PARTNEREM**



Výroční zpráva

za rok 2017



REALITNÍ FOND PRAHA a.s.

Obsah

Základní údaje	3
Informace pro investory	4
Uplynulý vývoj podnikání společnosti	4
Předpokládaný vývoj podnikání společnosti	4
Cíl a strategie společnosti	4
Ekonomické informace	5
Další povinné náležitosti výroční zprávy	6
Zpráva auditora	7
Účetní závěrka	11
Příloha k účetní závěrce.....	17
Zpráva o vztazích.....	24
Kontakt	29

Základní údaje

Základní informace o společnosti k 31.12.2017

Obchodní firma:	REALITNÍ FOND PRAHA a.s.
Den vzniku společnosti:	4.6.2014, tj. zápisem do obchodního rejstříku.
IČO:	03071740
Sídlo:	Praha 2, Krkonošská 2001/16, PSČ 120 00
Základní kapitál:	2.100.000 Kč, 30 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 70.000 Kč
Zastupování a podepisování:	Za společnost jedná a zastupuje ji navenek člen představenstva samostatně.

Představenstvo společnosti v roce 2017:

Ing. Petr Jaroš	PhDr. Daniel Klega MSc.	Mgr. Martin Rezek LL.B.
<i>Předseda představenstva</i>	<i>Místopředseda představenstva</i>	<i>Člen představenstva</i>

Petr absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, Fakultu podnikohospodářskou, v oboru Podniková ekonomika a management. V oblasti financí se jako nezávislý konzultant a finanční analytik pohybuje již od roku 2007. V roce 2011 se stal vedoucí osobou a předsedou představenstva společnosti JKWM, SE. Společnost se zaměřuje na úvěrové poradenství, analytickou činnost, realitní služby a investice do vlastních realitních projektů. V současné době se Petr věnuje téměř výhradně pražskému trhu rezidenčních a komerčních nemovitostí.

Daniel absolvoval obor Ekonomické teorie na Univerzitě Karlově v Praze a dále pokračoval studiem financí a bankovníctví na University of Birmingham ve Velké Británii. Studiem ekonomie získal mnoho kvantitativních schopností, které nyní zhodnocuje při analýzách realitního trhu. Ve své kariéře působil na vedoucích postech společností ve světě financí i výzkumu veřejného mínění, kde získal zkušenosti s praktickým využíváním analytických metod. Daniel se věnuje investičnímu poradenství od roku 2006 a od roku 2012 působí jako předseda představenstva úvěrové společnosti.

Martin získal své vzdělání v oboru práva na Západočeské univerzitě v Plzni a University of Wales v Cardiffu ve Velké Británii. Od roku 2013 je advokátem zapsaným v České advokátní komoře. Mezi lety 2006 až 2008 se zabýval spotřebitelským právem ve Sdružení obrany spotřebitelů a dále navázal práci pro Českou obchodní inspekci. Od roku 2010 je praktikujícím právníkem se zaměřením na nemovitostní právo a pohledávky včetně jejich vymáhání.

Informace pro investory

Uplynulý vývoj podnikání společnosti

Společnost zahájila obchodní činnost v druhé polovině roku 2014 se zaměřením na profesionální investice v oblasti realitního trhu s působností převážně v hlavním městě Praze a ve větších městech ČR. V průběhu roku 2017 společnost úspěšně dokončila řadu významných projektů. Hospodaření za rok 2017 lze hodnotit kladně, společnost dosáhla plánovaných výsledků.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti

V průběhu roku 2018 očekáváme další výrazný nárůst jak na straně svěřených finančních prostředků, tak v oblasti obchodní aktivity a akvizic promítajících se do aktiv společnosti. Současně vzhledem k opětovnému dosažení maturity jednotlivých projektů započatých v předchozím roce, očekáváme růst příjmů společnosti, který se pozitivně promítne do celkových ekonomických výsledků oproti předešlému roku.

Cíl a strategie společnosti

Cílem společnosti je pro klienty dosahovat dlouhodobě stabilního zhodnocení svěřených finančních prostředků. V rámci našich investičních aktivit klademe důraz na důkladnou analytickou činnost, detailní expertízu předmětného prostředí a kvalitní právní zázemí. K našim klientům a partnerům vždy zaujímáme individuální, zcela transparentní a férový postoj.

Ekonomické informace

*Vybrané klíčové ekonomické ukazatele k
31.12.2016 a k 31.12.2017*

	k 31.12.2016 (v tis. Kč)	k 31.12.2017 (v tis. Kč)
AKTIVA CELKEM	140 209	175 866
Dlouhodobý hmotný majetek	6 706	14 490
Pozemky	399	939
Stavby	4 404	4 115
Oběžná aktiva	131 347	159 211
Zásoby	47 728	26 784
Dlouhodobé pohledávky	59 635	86 763
Krátkodobé pohledávky	19 993	33 474

PASIVA CELKEM	140 209	175 866
Vlastní kapitál	4 861	22 246
Dlouhodobé závazky	128 165	131 285
Závazky ke společníkům		
Emitované dluhopisy	79 003	116 500
Jiné dlouhodobé závazky	49 162	14 785

Další povinné náležitosti výroční zprávy

Významné skutečnosti pro naplnění účelu VZ, které nastaly až po rozvahovém dni:

Nejsou.

Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje:

Nejsou.

Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů:

Nedošlo.

Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů:

Nejsou.

Pobočka nebo jiná část závodu v zahraničí:

Nejsou.

Informace ohledně zvláštních právních předpisů:

Nejsou.

Zpráva auditora

Účetní závěrka

Příloha k účetní závěrce

Zpráva o vztazích

Kontakt

Krkonošská 2001/16
Vinohrady
120 00 Praha 2
EMAIL: RFP@RFP.CZ
TEL: +420 800 302 302