

# Pololetní zpráva

Realita nemovitostního otevřeného podílového fondu, WMS investiční společnost, a.s.  
zpracovaná k 30. červnu 2014

## a) Název podílového fondu a ISIN

Realita nemovitostní otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s. (dále jen fond) obdržel povolení od České národní banky 27. dubna 2009. Identifikační označení (ISIN) podílového listu je CZ0008473139.

## b) Investiční společnost, která fond obhospodařuje

Investiční společnost, která podílový fond obhospodařuje: WMS investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Břehová 43/3, PSČ 110 00, zapsaná v obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11488, IČ: 276 47 188

## c) Údaje o portfolio manažerech

**Ing. Jan Ducháč**, je absolventem ČVÚT Praha Fakulty elektrotechnické. V rámci odborné praxe (společnosti Alkona Invest CZ a.s., HÜTERMANN a.s., REMINAS a.s., VESTREAL s.r.o.) pracoval na manažerských pozicích a mimo jiné se zejména zabýval pronájmem, nákupem a prodejem nemovitostí a též developerskou činností.

## d) Údaje o deponitáři fondu

Depozitářem v prvním pololetí roku 2014 je Česká spořitelna, a.s. IČ 452 44 782 se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, která vykonávala činnost deponitáře od vzniku fondu.

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

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

## f) Údaje o osobě, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu

V rozhodném období žádná osoba činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu nevykonávala.

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

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

<b>Adresa – obec</b>	<b>Adresa – ulice</b>	<b>Parcelní číslo</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Reálná hodnota</b>	<b>Požizovací cena</b>
Náchod	Raisova 1817	St. 2943/2, St. 2944	Náchod	6 900 tis. Kč	6 527 tis. Kč
Příbyslav	Bechyňovo nám. 3	St. 20	Příbyslav	4 450 tis. Kč	4 658 tis. Kč
Borohrádek		st. 730, st. 731, st. 732, st. 733, st. 957, st. 958, st. 306	Borohrádek	7 000 tis. Kč	10 541 tis. Kč
Lázně Bohdaneč	Na Lužci 658	st. 2153/1, st. 2153/2, st. 2152/2, st. 1144/34	Lázně Bohdaneč	10 819 tis. Kč	11 037 tis. Kč
Borohrádek	Borohrádek čp.586	st. 741, st. 740	Borohrádek	4 400 tis. Kč	3 514 tis. Kč
Kralupy nad Vltavou	Rybova 17	St. 5/2	Kralupy nad Vltavou	10 500 tis. Kč	13 355 tis. Kč
Jesenice	Budějovická 922	st. 1001, st. 177, st. 1002	Jesenice u Prahy	19 259 tis. Kč	17 670 tis. Kč
Třebíč	Třída kpt. Jaroše č.p. 736	st. 5230	Třebíč	16 747 tis. Kč	14 565 tis. Kč

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

<b>ISIN</b>	<b>Název</b>	<b>Reálná hodnota</b>	<b>Požizovací cena</b>
CZ0000000252	JTFI GR 6,4 14	21 217 tis. Kč	21 186 tis. Kč
CZ0003510646	CPI 6,05 16	22 006 tis. Kč	21 890 tis. Kč
CZ0000000385	DAIREWA I 5,8 15	3 047 tis. Kč	3 000 tis. Kč
CZ0000000419	DAIREWA III 5,4 15	3 028 tis. Kč	3 000 tis. Kč

**h) Údaje o hodnotě všech vyplacených výnosů na podílový list**

Fond nevyplácí žádné výnosy. Veškeré zisky reinvestuje.

**i) Údaje o počtu emitovaných podílových listů**

Počet emitovaných PL k 30. 6. 2014: 90 399 409 ks

**j) Údaje o nabytí/prodeji nemovitosti za vyšší/nížší cenu o více než 10% než podle posudků**

Fond v rozhodném období nenabyl ani neprodal žádnou nemovitost.

**k) Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu**

V tabulce je uvedena skladba majetku. Od počátku roku se zvýšil podíl dluhopisové složky portfolia zejména díky nárůstu nových investic podílníků do fondu. Předpokládáme nákup nových nemovitostí do portfolia fondu (realizace srpen 2014 – říjen 2014). Tím by mělo dojít k opětovnému zvýšení podílu nemovitostní složky portfolia.

Druh instrumentu	Ocenění v CZK	Podíl na aktivech	Podíl na vl. kapitálu
Akcie	0,00	0,00%	0,00%
Dluhopisy (vč. AÚV)	49 298 131,64	33,34%	42,05%
Podílové listy	0,00	0,00%	0,00%
Ostatní c.p.	0,00	0,00%	0,00%
Nemovitosti	81 742 164,00	55,28%	69,72%
Majetkové účasti v NS	0,00	0,00%	0,00%
Běžné účty + pokladní hotovost celkem	15 082 932,84	10,20%	12,86%
Termínové vklady	0,00	0,00%	0,00%
Poskytnuté půjčky	0,00	0,00%	0,00%
Pohledávky	1 493 101,86	1,01%	1,27%
Ostatní aktiva	258 734,79	0,17%	0,22%
<b>Aktiva Celkem</b>	<b>147 875 065,13</b>	<b>100,00%</b>	<b>126,13%</b>
Přijaté půjčky	18 809 633,55	12,72%	16,04%
Výnosy příštích období	0,00	0,00%	0,00%
Závazky	11 822 968,99	8,00%	10,08%
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>117 242 462,59</b>	<b>79,28%</b>	<b>100,00%</b>

**l) Údaje o úplatě za obhospodařování investiční společnosti**

Úplata investiční společnosti: 1 320 160,54 Kč (2,5% p.a. z průměrného ročního VK)

**m) Údaje o úplatě depozitáři a další náklady**

Úplata depozitáři: 217 800,- Kč (0,25% p.a.z VK, min. 30 000,- Kč měsíčně + DPH). Další náklady jsou uvedeny v příložených výkazech fondu.

n) **Údaje o fondovém kapitálu a vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list**

Údaje k:	VK	VK/PL
30. 6. 2012	60 100 037,73 Kč	1,1729 Kč
30. 6. 2013	56 405 173,46 Kč	1,2287 Kč
30. 6. 2014	117 242 462,59 Kč	1,2969 Kč

o) **informace o nemovitostech v majetku fondu**

**A. Přibyslav č.p. 3**

**1. Identifikace nemovitosti**

budova – dům občanské vybavenosti

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

**2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav**

Původní stavba pochází z roku 1880. Část domu je po generální opravě a modernizaci. Pozemky jsou dostatečně zasiťované. Celkový stav objektu je velmi dobrý a odpovídá způsobu užívání. Při použití lineární metody výpočtu opotřebení a předpokládané celkové životnosti 230 roků je míra opotřebení 57%.

**3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

**4. Způsob současného využití a stupeň obsazení**

Budova je z 82,63% pronajata a využívána.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

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

**7. Způsob ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

**8. Popis závad nemovitosti**

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

**B. Kanceláře Náchod**

**1. Identifikace nemovitosti**

Nebytové jednotky – kanceláře

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

**2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav**

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

**3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

**4. Způsob současného využití a stupeň obsazení**

Nemovitost je ze 78,41 % pronajata a využívána.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

**7. Způsob ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

## **8. Popis závad nemovitosti**

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

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

### **1. Identifikace nemovitosti**

Průmyslový objekt

Ubytovací zařízení

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

### **2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav**

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

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

### **3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

### **4. Způsob současného využití a stupeň obsazení**

Budova je ze 74,64 % pronajata a využívána.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

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

### **7. Způsob ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

### **8. Popis závad nemovitosti**

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

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

### **1. Identifikace nemovitosti**

Průmyslový objekt

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

### **2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav**

Budova je volně stojící, přízemní, nepodsklepená, ve střední části dvoupodlažní, se sedlovou střechou, rekonstruovaná v 1992-3 a 1998-2002. V 1NP jsou výrobní a skladové prostory, ve 2NP kancelářské a skladové prostory. Stáří budovy je 90 roků, přidružené stavby jsou výrazně mladší. Objekt je v dobrém technickém stavu. Opotřebení činí 50 %.

### **3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

### **4. Způsob současného využití a stupeň obsazení**

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

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

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

Věcné břemeno spočívající v :

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

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

#### **7. Způsob ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

#### **8. Popis závad nemovitosti**

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

### **E. Administrativní budova Borohrádek**

#### **1. Identifikace nemovitosti**

Administrativní objekt

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

#### **2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav**

Budova má jedno nadzemní podlaží, v části dvě nadzemní podlaží a v malé části jedno podzemní podlaží. Svislé nosné konstrukce tvoří zdivo. Střecha je převážně sedlová. Stáří budovy je 40 let. Budova se nachází v průměrném technickém stavu.

#### **3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

#### **4. Způsob současného využití a stupeň obsazení**

Budova momentálně není pronajata a využívána, hledá se nový nájemce

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

#### **7. Způsob ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

#### **8. Popis závad nemovitosti**

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

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

#### **1. Identifikace nemovitosti**

Objekt k bydlení

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

#### **2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav**

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

#### **3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího dalšího prodeje. Došlo ke změně účelu za účelem jejího provozování, neboť nemovitost je pronajata a využívána. Dopady této změny jsou pozitivní ve smyslu pravidelného měsíčního výnosu.

#### **4. Způsob současného využití a stupeň obsazení**

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

#### **7. Způsob ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

#### **8. Popis závad nemovitosti**

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

## **G. Rodinný dům Nový Bydžov**

### ***1. Identifikace nemovitosti***

Objekt k bydlení

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

### ***2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav***

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

### ***3. Účel nabytí nemovitosti***

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

### ***4. Způsob současného využití a stupeň obsazení***

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

K nemovitosti se nevztahují žádná absolutní a relativní majetková práva.

### ***7. Způsob ocenění nemovitosti***

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

### ***8. Popis závad nemovitosti***

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

## **H. Kralupy nad Vltavou**

### ***1. Identifikace nemovitosti***

Objekt pro výrobu

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

### ***2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav***

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

### ***3. Účel nabytí nemovitosti***

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

### ***4. Způsob současného využití a stupeň obsazení***

Budova je z 10,2 % pronajata a využívána. Momentálně nevyužitá část se nabízí k pronájmu.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

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

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

### ***7. Způsob ocenění nemovitosti***

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

### ***8. Popis závad nemovitosti***

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

## **I. Jesenice**

### ***1. Identifikace nemovitosti***

Ubytovací zřízení

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

## **2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav**

Jedná se o nepodsklepený dvoupodlažní objekt. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, vodorovné nosné konstrukce železobetonové. Střeška je sedlová. Stáří budovy je cca 16 let. Technický stav budovy je dobrý, v průběhu let 2011 – 2012 byly provedeny stavební úpravy s vestavbou bazénů.

## **3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

## **4. Způsob současného využití a stupeň obsazení**

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

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

## **7. Způsob ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

## **8. Popis závad nemovitosti**

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

## **J. Třebíč**

### **1. Identifikace nemovitosti**

Objekt občanské vybavenosti

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

### **2. Stručný popis nemovitosti a její technický stav**

Jedná se o objekt občanské vybavenosti s restaurací, obchody a diskotékou. Objekt je třípodlažní s jádrem z železobetonových prefa prvků skeletu konstrukčního systému MSOB, část zděná přístavba. Stáří budovy je cca 29 let. Technický stav odpovídá stáří a vnitřnímu vybavení objektu, svědčí o částečné rekonstrukci a průměrné údržbě.

### **3. Účel nabytí nemovitosti**

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

### **4. Způsob současného využití a stupeň obsazení**

Budova je ze 100 % pronajata a využívána.

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

Nemovitost spravuje Ing. Jan Ducháč portfolio manažer fondu.

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

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

### **7. Způsob ocenění nemovitosti**

Ocenění bylo provedeno výnosovou metodou.

### **8. Popis závad nemovitosti**

Závady nemovitosti nebyly zjištěny.

## **p) další podstatné informace o nemovitostech v majetku fondu**

Pokud někteří nájemci neplatí nájemné v řádných termínech, jsou proti nim uplatňovány sankce dle platných nájemních smluv, případně budou smlouvy vypovězeny a nahrazeny jinými nájemci.

Prostory, které nejsou pronajaty, jsou nabízeny k pronájmu. V případě zájmu o koupi bude společnost zvažovat, zda je prodej výhodnější než pronájem (prodejní cena vyšší než čistá současná hodnota budoucích cash flow z provozu).



**ROZVAHA**

k

30.6.2014

Účetní období

2014

Název, sídlo a IČ účetní jednotky

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

Břehová 43/3

110000 Praha 1

27647188

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 300/2002 Sb.

označ. a	AKTIVA	řád. č.	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	b	c				
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	01	0	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry pojiřmané centřál	02	0	0	0	0
2a	státní cenné papíry	03	0	0	0	0
2b	ostatní	04	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	05	15 083	0	15 083	17 224
3a	splatné na požádání	06	15 083	0	15 083	5 773
3b	ostatní pohledávky	07	0	0	0	11 451
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	08	0	0	0	0
4a	splatné na požádání	09	0	0	0	0
4b	ostatní pohledávky	10	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	11	49 298	0	49 298	0
5a	vládních institucí	12	0	0	0	0
5b	ostatních subjektů	13	49 298	0	49 298	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	15	0	0	0	0
7a	v bankách	16	0	0	0	0
7b	v ostatních subjektech	17	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	0	0	0	0
8a	v bankách	19	0	0	0	0
8b	v ostatních subjektech	20	0	0	0	0
9	Nehmotný majetek	21	0	0	0	0
9a	zřizovací výdaje	22	0	0	0	0
9b	goodw ill	23	0	0	0	0
9c	ostatní	24	0	0	0	0
10	Hmotný majetek	25	81 742	0	81 742	83 168
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost	26	0	0	0	0
10b	ostatní	27	81 742	0	81 742	83 168
11	Ostatní aktiva	28	1 493	0	1 493	1 768
12	Pohledávky za akcionáře a společníky	29	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	30	259	0	259	415
14	<b>AKTIVA CELKEM</b>	31	<b>147 875</b>	<b>0</b>	<b>147 875</b>	<b>102 575</b>

označ. a	PASIVA b	řád. č. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	01	18 810	34 679
1a	splatné na požádání	02	0	0
1b	ostatní závazky	03	18 810	34 679
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	04	0	0
2a	splatné na požádání	05	0	0
2b	ostatní závazky	07	0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	12	0	0
3a	emitované dluhové cenné papíry	13	0	0
3b	ostatní závazky z dluhových cenných papírů	14	0	0
4	Ostatní pasiva	15	11 823	10 574
5	Výnosy a výdaje příštích období	16	0	82
6	Rezervy	17	0	835
6a	rezervy na důchody a podobné závazky	18	0	0
6b	na daně	19	0	0
6c	ostatní	20	0	835
7	Podřízené závazky	21	0	0
8	Základní kapitál	22	0	0
8a	v tom: splacený základní kapitál	23	0	0
9	Emisní ážio	25	13 782	1 825
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	26	0	0
11a	povinné rezervní fondy a rizikové fondy	27	0	0
11b	ostatní rezervní fondy	29	0	0
11c	ostatní fondy ze zisku	30	0	0
12	Kapitálové fondy	33	90 399	45 908
13	Oceňovací rozdíly	34	-1 053	-74
13a	z majetku a závazku	35	0	0
13b	ze zajišťovacích derivátů	36	0	0
13c	z přepočtu účastí	37	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	38	12 136	6 887
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	39	1 978	1 859
	<b>PASIVA CELKEM</b>	41	<b>147 875</b>	<b>102 575</b>

**VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT**

30.6.2014

 Účetní období  
2014

Název, sídlo a IČ účetní jednotky

 Realita nemovitostní otevřený podílový fond,  
WMS investiční společnost, a.s.  
Břehová 43/3  
110000 Praha 1  
27647188

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

označ.	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
<b>1</b>	<b>Výnosy z úroku a podobné výnosy</b>	<b>01</b>	<b>1 288</b>	<b>218</b>
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů	02	1 283	0
<b>2</b>	<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>03</b>	<b>413</b>	<b>778</b>
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	04	0	0
<b>3</b>	<b>Výnosy z akcií a podílů</b>	<b>05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	v tom:	06		
3a	výnosy z účastí s podstatným vlivem	07	0	0
3b	výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	08	0	0
3c	výnosy z ostatních akcií a podílů	09	0	0
<b>4</b>	<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>99</b>
<b>5</b>	<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>11</b>	<b>1 556</b>	<b>870</b>
<b>6</b>	<b>Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>12</b>	<b>-101</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>13</b>	<b>3 354</b>	<b>3 595</b>
<b>8</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>14</b>	<b>359</b>	<b>66</b>
<b>9</b>	<b>Správní náklady</b>	<b>15</b>	<b>188</b>	<b>241</b>
	z toho:	16		
9a	náklady na zaměstnance	17	0	0
9aa	mzdy a platy	18	0	0
9ab	sociální a zdravotní pojištění	19	0	0
9b	ostatní správní náklady	20	188	241
<b>10</b>	<b>Použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10a	použití rezerv k hmotnému majetku	22	0	0
10b	použití opravných položek k hmotnému majetku	23	0	0
10c	použití opravných položek k nehmotnému majetku	24	0	0
<b>11</b>	<b>Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k hmot. a nehmot. majetku</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11a	odpisy hmotného majetku	26	0	0
11b	tvorba rezerv k hmotnému majetku	27	0	0
11c	tvorba opravných položek k hmotnému majetku	28	0	0
11d	odpisy nehmotného majetku	29	0	0
11e	tvorba opravných položek k nehmotnému majetku	30	0	0
<b>12</b>	<b>Použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z postoupení pohledávek a výnosy z dříve odepsaných pohledávek</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám	33	0	0
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	34	0	0
12c	zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	35	0	0
<b>13</b>	<b>Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	37	0	0
13b	tvorba rezerv na záruky	38	0	0
13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z postoupení pohledávek	39	0	0
<b>14</b>	<b>Použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15</b>	<b>Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16</b>	<b>Použití ostatních rezerv</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17</b>	<b>Tvorba ostatních rezerv</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18</b>	<b>Použití ostatních opravných položek</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>Tvorba ostatních opravných položek</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>20</b>	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>46</b>	<b>2 026</b>	<b>1 957</b>
<b>21</b>	<b>Mimořádné výnosy</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22</b>	<b>Mimořádné náklady</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23</b>	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24</b>	<b>Daň z příjmu</b>	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>98</b>
<b>25</b>	<b>Podíl na ziscích (ztrátách) dceřinných a přidružených společností</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>26</b>	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>52</b>	<b>1 978</b>	<b>1 859</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>53</b>	<b>2 026</b>	<b>1 957</b>