

**Pololetní zpráva společnosti**

**První rezidenční investiční fond s proměnným základním  
kapitálem, a.s.**

**za období od 1.1.2016 do 30.6.2016**

**(„pololetní zpráva“)**

## Obsah

<b>Pololetní zpráva společnosti</b> .....	1
Tato pololetní zpráva je nekonsolidovaná a není auditovaná.....	2
1) Základní údaje o emitentovi .....	3
2) Popis podnikatelské činnosti emitenta.....	4
3) Výsledky hospodaření emitenta k 30.6.2016.....	4
4) Transakce se spřízněnými osobami .....	9
5) Informace o předpokládaném vývoji emitenta .....	10
6) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období.....	10
7) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával .....	10
8) Prohlášení odpovědných oprávněných osob emitenta .....	11
Příloha č. 1 – Rozvaha emitenta k 30. 6. 2016.....	12
Příloha č. 2 – Výkaz zisku a ztráty emitenta k 30. 6. 2016 .....	14

Tato pololetní zpráva emitenta je sestavená dle ustanovení § 119 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Číselné údaje a informace dle § 119 odst. 2 písm. a) Zákona jsou předloženy ve formě standardních účetních výkazů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je skutečnost, že emitent v souladu s § 19a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů rozhodl o použití mezinárodních účetních standardů od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly cenné papíry k přijatý k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 16.5.2016.

Tato pololetní zpráva je nekonsolidovaná a není auditovaná.

## 1) Základní údaje o emitentovi

**Název emitenta:** První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
**IČ:** 241 30 249  
**Rejstříkový soud:** Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17277  
**Sídlo:** Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
**Předmět podnikání:** Emitent je fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech  
**Právní forma:** akciová společnost s proměnným základním kapitálem

**Statutární ředitel:** AVANT investiční společnost, a.s.  
**IČ:** 27590241  
**Sídlo:** Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

**Obhospodařovatel:** AVANT investiční společnost, a.s.  
**IČ:** 27590241  
**Sídlo:** Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
**Poznámka:** Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.  
 Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

**Fondový kapitál emitenta**

Výše fondového kapitálu: 335.944.000 Kč (k 30.6.2016)

**Údaje o cenných papírech****Zakladatelské akcie:**

**Počet akcií:** 1240 ks  
**Druh, forma, podoba:** zakladatelská akcie, cenný papír  
**Obchodovatelnost:** zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné,  
 Převoditelnost zakladatelských akcií je omezená

**Investiční akcie:**

**Počet akcií:** 4.960 ks  
**Druh, forma, podoba:** investiční akcie, zaknihovaný cenný papír  
**ISIN:** CZ0008042090

Obchodovatelnost: Investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 16.5.2016 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. pod názvem 1.REZIDENČNÍ IFPZK.

## 2) Popis podnikatelské činnosti emitenta

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytnutí financování do společností zabývajícím se developmentem nemovitostí. Zdrojem příjmů byly především příjmy z prodaných nemovitostí.

V průběhu účetního období došlo k investici v rámci výstavby dalších fází developerského projektu Čakovický park. Významné divestice nebyly realizovány s výjimkou postupného prodeje bytových a nebytových jednotek v projektu Byty Čakovice, které má fond přímo v majetku. V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.

V dubnu společnost podala žádost na Burzu cenných papírů Praha, a.s. ve věci přijetí investičních akcií na regulovaný trh BCPP. Burza cenných papírů Praha, a.s. podané žádosti vyhověla a investiční akcie byly dne 16.05.2016 přijaty na regulovaný trh BCPP.

## 3) Výsledky hospodaření emitenta k 30.6.2016

Zdrojem příjmů byly především příjmy z pronájmu nemovitostí. K 30.6.2016 měl fond celková aktiva ve výši 875.871tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 30.6.2016 částku 335.944tis. Kč. Hospodářský výsledek ke dni 30.6.2016 činil zisk 17.558tis. Kč.

### Mezitimní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2016

#### Rozvaha (v tis. Kč)

Nekonsolidovaná rozvaha ve zkráceném rozsahu k 31.12.2015 a 30.6.2016. Údaje za období končící 31.12.2015 jsou auditované, údaje za období končící k 30.6.2016 nejsou auditované.

	k 30.6.2016	k 31.12.2015
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	<b>875 871</b>	<b>817 451</b>
Pokladní hotovost	1	0
Pohledávky za bankami	264 627	214 569
Pohledávky za nebankovními subjekty	6 198	1 594
Dlouhodobý hmotný majetek	604 228	600 042
Ostatní aktiva	808	808
Náklady a příjmy příštích období	9	438

	k 30.6.2016	k 31.12.2015
<b>Pasiva celkem (<math>\Sigma</math>)</b>	<b>875 871</b>	<b>817 451</b>
Závazky vůči bankám	89 612	128 129
Závazky vůči nebankovním subjektům	409 698	358 471
Ostatní pasiva	40 313	10 313
Výnosy a výdaje příštích období	304	1 073
Rezervy na daně	0	1 079
Základní kapitál	62 000	62 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	60 502	60 502
Kapitálové fondy	93	93
Oceňovací rozdíly	167 990	167 990
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	27 801	492
Zisk nebo ztráta za účetní období	17 558	27 309

### Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)

Nekonsolidovaný výkaz zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 a za období od 1.1.2016 do 30.6.2016. Údaje nejsou auditované.

Údaje k datu 30.6.2015 jsou údaji jež vycházejí z prodlouženého účetního období z důvodu převzetí jmění dceřiné společnosti s datem 1.10.2014. Účetním obdobím tak bylo období od 1.10.2014 do 31.12.2015. Nelze tedy údaje mezi jednotlivými zveřejňovanými obdobími považovat za zcela konzistentní.

	k 30.6.2016	k 30.6.2015
Výnosy z úroků a podobné výnosy	12	12
Náklady na úroky a podobné náklady	8 325	6 412
Náklady na poplatky a provize	2 287	1 322
Ostatní provozní výnosy	162 152	188 251
Ostatní provozní náklady	133 994	147 053
Rozpuštění ostatních rezerv	0	-39
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	17 558	33 515
Daň z příjmu	0	-4 378
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	17 558	37 893

## 1. Obecné informace a podstatná účetní pravidla

V průběhu prvního pololetí roku 2016 nedošlo k žádným změnám ve struktuře emitenta.

Výkazy byly sestaveny dle vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi.

V průběhu účetního období od 1.1.2016 do 30.6.2016 nedošlo ke změnám účetních metod a finanční výkazy nebyly významně ovlivněny sezónními ani cyklickými faktory.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční účetní závěrku sestavenou k 31.12.2015.

Zároveň byla při sestavování účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Fond v souladu s § 19a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví rozhodl o použití mezinárodní účetních standardů od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly cenné papíry přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 1.1.2017.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a jakémukoliv vývoji v dotčeném půlročním období, jež odráží tyto zkrácené výkazy.

Mezitímní účetní závěrka v této pololetní zprávě nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

## 2. Komentáře k rozvahovým položkám

### a) Pohledávky za bankami

Pohyby na běžných účtech a mírný nárůst zůstatků disponibilních zdrojů emitenta byl způsoben především přijatými úhradami za prodej dokončených bytových jednotek, jejichž výstavba byla zahájena v průběhu minulého roku. Dále byly z těchto účtů průběžně hrazeny běžné provozní náklady. Stav na bankovních účtech Fondu činil 264 627tis. Kč (k 31.12.2015: 214 569tis. Kč).

### b) Pohledávky za nebankovními subjekty

#### Pohledávky za nebankovními subjekty

(v tis. Kč)	30.6.2016	31.12.2015
Pohledávky z obchodních vztahů	2 968	911
Poskytnuté provozní zálohy	3 939	1 392
Opravná položka k pohledávkám	-709	-709
<b>Celkem</b>	<b>6 198</b>	<b>1 594</b>

Ve sledovaném období došlo k výraznému nárůstu pohledávek z titulu prodeje dokončených bytových jednotek. Zejména o nárůst poskytnutých záloh na stavební práce a nárůst pohledávek za odběrateli z titulu prodeje konečnému uživateli.

**c) Dlouhodobý hmotný majetek**

**Dlouhodobý hmotný majetek**

(v tis. Kč)	Stav k			Stav k
	31.12.2015	Přírůstky	Úbytky	30.6.2016
Pozemky	136 020	-	-	136 020
Stavby/dočasná stavba	19 398	-	-	19 398
Stavby/Byty	14 676	156 730	100 715	70 691
Oceňovací rozdíl ke stavbám a pozemkům	182 022	-	-	182 022
Jiný DHM	-	-	-	-
Pořízení DHM	247 926	94 143	156 730	185 339
Zálohy na DHM	-	23 775	13 017	10 758
<b>Celkem</b>	<b>600 042</b>	<b>274 648</b>	<b>270 462</b>	<b>604 228</b>

Hodnota dlouhodobého hmotného majetku je tvořena nemovitostmi, které představují developerské projekty. Tento majetek se oceňuje při pořízení v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek je následně přeceňován na reálnou hodnotu minimálně jednou ročně, a to k datu účetní závěrky.

Snížení hodnoty v položce pořízení dlouhodobého hmotného majetku je způsoben dokončením výstavby bytových jednotek, které se prozatím neprodaly a jejichž výstavba byla zahájena v minulém roce. Jedná se o budovu Narcis developerského projektu Čakovický park, který je postupně rozprodáván.

**d) Závazky vůči bankám**

Fond eviduje dlouhodobé bankovní úvěry od Raiffeisenbank, a.s., které byly poskytnuty na výstavbu majetku určenému k prodeji. Úroky z těchto úvěrů jsou kapitalizovány a navyšují jistinu úvěru. Aktuálně Fond čerpal dlouhodobý úvěr, který je splatný do 31.12.2020. Tento úvěr byl poskytnut bankou na financování další etapy projektů bytových domů Cedr, Divizna, Eukalyptus a Frézie developerského projektu Čakovický park.

Ve sledovaném období došlo k postupnému splacení části těchto bankovních úvěrů z tržeb za prodej již dokončených bytových jednotek. Zejména pak z tržeb budovy Narcis, Bermanova 1000, v Praze 9 – Čakovicích.

Stav těchto úvěrů včetně příslušenství k 30.6.2016 činí 89 612tis. Kč (31.12.2015: 128 129tis. Kč).

**e) Ostatní pasiva**

Ostatní pasiva (v tis. Kč)	30.6.2016	31.12.2015
Odložený daňový závazek	9 867	9 867
Dohadné účty pasivní	30 446	446
<b>Celkem</b>	<b>40 313</b>	<b>10 313</b>

Vzhledem k zahájení další etapy výstavby projektu došlo k vytvoření nových dohadných položek v rámci obchodních dodavatelských vztahů. Aktuálně probíhá výstavba tří objektů C+D - domy Cedr, Divizna, E+F - domy Eukalyptus a Frézie a P+R - domy Pomněnka, Rakytník developerského projektu Čakovický park.

#### f) Závazky vůči nebankovním subjektům

Závazky vůči nebankovním subjektům (v tis. Kč)	30.6.2016	31.12.2015
Závazky z obchodních vztahů	48 639	26 172
Závazky k podnikům ve skupině	216 013	228 813
Přijaté zálohy	109 971	67 481
Daňové závazky	6 416	4 736
Závazky k zaměstnancům	1	0
Ostatní závazky	28 658	31 269
<b>Celkem</b>	<b>409 698</b>	<b>358 471</b>

Ve sledovaném období došlo k zahájení další etapy výstavby nových bytových jednotek a zároveň k nárůstu hodnoty splatných závazků z obchodního styku.

Oproti předchozímu období došlo ke zvýšení objemu přijatých záloh na nákup nových nedokončených bytových jednotek.

Závazky k podnikům ve skupině představují jistinu vůči společnosti NG Finance investiční fond, a.s. navýšenou o naběhlé lineárně rozlišené úroky, které k 30.6.2016 činily 5 721tis. Kč.

Ostatní závazky k podnikům ve skupině vůči společnosti M & K Development, a.s. a společnosti Letanea, které Fond evidoval k 31.12.2015, byly již splaceny.

#### g) Základní kapitál

Základní kapitál je kapitálem zapisovaným do obchodního rejstříku, jehož výše činí 62 000tis. Kč. Ve vykazovaném období nedošlo k žádným změnám.

#### h) Oceňovací rozdíly

Oceňovací rozdíly vykazované v pasivech jsou oceňovacími rozdíly k dlouhodobému hmotnému majetku, jež je tvořen developerskými projekty. Tento majetek je pravidelně ke konci každého účetního období oceňován na reálnou hodnotu s dopadem do vlastního kapitálu. Rozdíl mezi reálnou hodnotou a cenou pořízení je zaúčtován jako oceňovací rozdíl. Ve sledovaném období nedošlo k žádnému přecenění nemovitostí. Stav těchto oceňovacích rozdílů činí k 30.6.2016 167 990tis. Kč

### 3. Komentář k položkám výkazu zisku a ztráty

V uplynulém pololetí roku 2016 nenastaly žádné rizikové situace, které by výrazně ovlivnily výsledky hospodaření a finanční situaci emitenta a oproti minulému období nedošlo k žádným významným výkyvům. Výkaz zisku a ztráty za období k 30.6.2015 je sestaven v souladu s prodlouženým účetním obdobím, tj. hodnoty jsou za období od 1.10.2014.



**a) Ostatní provozní náklady**

Největší položku ostatních provozních nákladů představují náklady na prodej dlouhodobého majetku ve výši 130 750tis. Kč (k 30.6.2015: 135 718tis. Kč), dále pak náklady za spotřebu energií a opravy a údržba nemovitostí v celkové výši 686tis. Kč (k 30.6.2015: 1 685tis. Kč). Mezi nejvýznamnější položky ostatních správních nákladů patří zejména náklady na obhospodařování, služby depozitáře a audit v celkové výši 2 558tis. Kč (k 30.6.2015: 3 706tis. Kč a tvorba opravných položek ve výši 5 944tis. Kč).

**b) Ostatní provozní výnosy**

99 % těchto provozních výnosů tvoří výnosy z prodeje dlouhodobého majetku. Zbytek je tvořen podílem na nákladech Fondu spojených s připojením k elektrické soustavě dle příslušné vyhlášky ERÚ a dále příspěvkem na náklady na vybudování infrastruktury, které jsou Fondem fakturovány klientům.

**4. Události po rozvahovém dni**

V období po rozvahovém dni nedošlo k žádné významné události či transakci, která by nebyla zohledněna v této mezitímní účetní závěrce.

**4) Transakce se spřízněnými osobami**

V období od 1.1.2016 do 30.6.2016 se uskutečnily mezi spřízněnými osobami s emitentem tyto obchodní transakce:

M & K Real Estate, a. s.	Smlouva o postoupení smlouvy o zajištění řízení prodeje a marketingu ze dne 31.12.2015 (projekt Čakovický park)	Zaplacené zálohy na marketing.	Kč 2.119.920,-
M & K Real Estate, a. s.	Smlouva o postoupení smlouvy o zajištění řízení prodeje a marketingu ze dne 31.12.2015 (projekt Čakovický park)	Zaplacené zálohy na řízení prodeje.	Kč 3.368.640,-
M & K Real Estate, a. s.	Smlouva o postoupení smlouvy o zajištění řízení inženýringu pozemků ze dne 31.12.2015 (projekt Čakovický park)	Zaplacené zálohy na zajištění inženýringu.	Kč 1.916.640,-
M & K Real Estate, a. s.	Smlouva o postoupení smlouvy o zajištění řízení klientských změn	Zaplacené zálohy na zajištění řízení klientských změn.	Kč 1.393.920,-

	ze dne 31.12.2015 (projekt Čakovický park)		
M & K Real Estate, a. s.	Smlouvy o postoupení smlouvy o projektovém řízení ze dne 31.12.2015 (projekt Čakovický park)	Zaplacené zálohy na projektové řízení.	Kč 4.791.600,-
M & K Real Estate, a. s.	Smlouva o postoupení smlouvy o zhotovení projektové dokumentace a o ostatních činnostech ze dne 31.12.2015 (projekt Čakovický park)	Zaplacené zálohy na projektovou dokumentaci.	Kč 1.909.380,-
NG Finance investiční fond, a.s.		Úroky z půjčky 01/16 – 06/16.	Kč 5.720.809,11-

#### 5) Informace o předpokládaném vývoji emitenta

V dalším průběhu roku 2016 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Fond bude pokračovat v probíhající výstavbě tří objektů C+D - domy Cedr, Divizna, E+F - domy Eukalyptus a Frézie a P+R - domy Pomněnka, Rakytník developerského projektu Čakovický park.

V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Emitenta pro následující období může být rizikem zejména rychlé či brzké přehřátí poměrně dobře rostoucího realitního trhu.

#### 6) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období

V průběhu sledovaného období došlo ke změně stanov a statutu společnosti. Fond byl v souladu s §367 zákona o investičních společnostech a investičních fondech přeměněn z podoby uzavřeného investičního fondu na investiční fond s proměnným základním kapitálem.

#### 7) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

**Název:** Česká spořitelna, a.s.  
**IČ:** 452 44 782  
**Sídlo:** Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00  
**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé sledované období

8) Prohlášení odpovědných oprávněných osob emitenta

Statutární ředitel emitenta prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření emitenta.

**Zpracoval:** Mgr. Robert Robek

**Funkce:** Pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti

**Dne:** 27. 9. 2016

**Podpis:**



**Přílohy:**

Příloha č. 1 – Rozvaha emitenta k 30.6.2016

Příloha č. 2 – Výkaz zisků a ztrát k 30.6.2016

Příloha č. 1 – Rozvaha emitenta k 30. 6. 2016

Subjekt: První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8  
 Identifikační číslo: 241 30 249  
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. červen 2016  
 Rozhodné období: 1.1.2016 - 30.6.2016

**ROZVAHA**

30. červen 2016

jednotky tis.Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období (1.10.2014 - 31.12.2015)
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	1	876 580	-709	875 871	817 451
Pokladni hotovost	2	1		1	0
Pohledávky za bankami (Σ)	3	264 627		264 627	214 569
Pohledávky za bankami splatné na požádání	4	264 627		264 627	209 620
Pohledávky za bankami jiné než splatné na požádání	5				4 949
Pohledávky na nebankovní subjekty (Σ)	6	6 907	-709	6 198	1 594
Pohledávky na nebankovní subjekty splatné na požádání	7				
Pohledávky na nebankovní subjekty jiné než splatné na požádání	8	6 907	-709	6 198	1 594
Dluhové cenné papíry (Σ)	9				
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	10				
Dluhové cenné papíry vydané ostatními osobami	11				
Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	12				
Akcie	13				
Podílové listy	14				
Ostatní podíly	15				
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	16				
Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	17				
Zřizovací výdaje	18				
Goodwill	19				
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	20				
Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	21	604 228		604 228	600 042
Pozemky a budovy pro provozní činnost	22				
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	23	604 228		604 228	600 042
Ostatní aktiva	24	808		808	808
Pohledávky za upsaný základní kapitál	25				
Náklady a příjmy příštích období	26	9		9	438

PASIVA			
<b>Pasiva celkem (Σ)</b>	1	875 871	817 451
Závazky vůči bankám (Σ)	2	89 612	128 129
Závazky vůči bankám splatné na požádání	3		
Závazky vůči bankám jiné než splatné na požádání	4	89 612	128 129
Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5	409 698	358 471
Závazky vůči nebank. subjektům splatné na požádání	6	48 639	26 172
Závazky vůči nebank. subjektům jiné než splatné na požádání	7	361 059	332 299
Ostatní pasiva	8	40 313	10 313
Výnosy a výdaje příštích období	9	304	1 073
Rezervy (Σ)	10		1 079
Rezervy na důchody a podobné závazky	11		
Rezervy na daně	12		1 079
Ostatní rezervy	13		
Podřízené závazky	14		
Základání kapitál (Σ)	15	62 000	62 000
Splacený základní kapitál	16	62 000	62 000
Vlastní akcie	17		
Emisní ažio	18		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)	19	60 502	60 502
Povinné rezervní fondy a rizikové fondy	20	60 502	60 502
Ostatní rezervní fondy	21		
Ostatní fondy ze zisku	22		
Rezervní fond na nové ocenění	23		
Kapitálové fondy	24	93	93
Oceňovací rozdíly (Σ)	25	167 990	167 990
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	26	167 990	167 990
Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	27		
Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	28		
Ostatní oceňovací rozdíly	29		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	30	27 801	492
Zisk nebo ztráta za účetní období	31	17 558	27 309
<b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</b>	-	<b>335 944</b>	<b>318 386</b>

Příloha č. 2 – Výkaz zisku a ztráty emitenta k 30. 6. 2016

Subjekt: První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8  
 Identifikační číslo: 241 30 249  
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování  
 vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. červen 2016  
 Rozhodné období - rok: 1.1.2016 - 30.6.2016

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

30. červen 2016

jednotky tis.Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období (1.10.2014 - 30.6.2015)
Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	1	12	12
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	2		
Výnosy z úroků z ostatních aktiv	3	12	12
Náklady na úroky a podobné náklady	4	8 325	6 412
Výnosy z akcií a podílů (Σ)	5		
Výnosy z akcií a podílů z účastí s podst. a rozhod. vlivem	6		
Ostatní výnosy z akcií a podílů	7		
Výnosy z poplatků a provizí	8		
Náklady na poplatky a provize	9	2 287	1 322
Zisk nebo ztráta z finančních operací	10		
Ostatní provozní výnosy	11	162 152	188 251
Ostatní provozní náklady	12	133 994	147 053
Správní náklady (Σ)	13		
Náklady na pracovníky (Σ)	14		
Mzdy a platy pracovníků	15		
Sociální a zdravotní pojištění pracovníků	16		
Ostatní sociální náklady	17		
Ostatní správní náklady	18		
Rozpuštění rezerv a OP k DHNM	19		
Odpisy, tvorba a použití rezerv a OP k DHNM	20		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	21		
Rozpuštění OP a rez.k pohl.a zárukám, výnosy z dřívě od.pohledávek	22		
Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohl.a zárukám	23		
Rozpuštění OP k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
Ztráty z přev. účastí s rozh.a podst.vlivem, tvorba a použ.OP	25		
Rozpuštění ostatních rezerv	26		-39
Tvorba a použití ostatních rezerv	27		
Podíl na ziscích (ztrátách) účastí s rozh.nebo podst.vlivem	28		
Zisk nebo ztráta za úč.období z běžné činnosti před zdaněním	29	17 558	33 515
Mimořádné výnosy	30		
Mimořádné náklady	31		
Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním	32		
Daň z příjmu	33	0	-4 378
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	34	17 558	37 893