

VÝROČNÍ ZPRÁVA **za rok 2010**

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

Obsah:

I.	Základní údaje o společnosti	2
II.	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti	2
III.	Informace v rozsahu účetní závěrky	3
IV.	Příloha k účetní závěrce	5
V.	Návrh na rozdělení zisku za rok 2010	13
VI.	Stanovisko dozorčí rady	13
VII.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	14
VIII.	Zpráva nezávislého auditora	16

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Obchodní jméno:	LUCROS uzavřený investiční fond a.s.
Identifikační číslo:	28507428
Sídlo:	Skorkovská 1310, 198 00 Praha 9 – Kyje
Datum vzniku:	29. prosince 2008
Právní forma:	akciová společnost
	základní kapitál 153 000 000,- Kč
	splaceno 153 000 000,- Kč
	kmenové akcie na majitele v listinné podobě
Předmět podnikání:	kolektivní investování
Představenstvo:	Ing. Jaroslava Valová – předseda představenstva
	Ing. Jana Valová – místopředseda představenstva
	Bc. Tomáš Vala – člen představenstva
	Ing. Marek Moudrý – člen představenstva
Dozorčí rada:	Ing. Jan Dvořák – předseda dozorčí rady
	Pavel Buršík – člen dozorčí rady
	Dana Hubková – člen dozorčí rady

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 2010 prováděl Fond svoji podnikatelskou činnost rovněž v oblasti pronájmu nemovitostí.

Z rozhodnutí představenstva provedl Fond v roce 2010 opravu chybné tvorby přídelu do zákonného rezervního fondu v souladu s § 217 zákona č. 513/1991 Sb., čímž činil přídel do zákonného rezervního fondu ze zisku za rok 2009 v kumulativní výši 6 847 tis. Kč.

Za účetní období roku 2010 Fond vykázal zisk z běžné činnosti před zdaněním ve výši 118 388 tis. Kč. Po odúčtování odloženého daňového závazku ve výši 24 844 a zaúčtování splatné daně z příjmů právnických osob ve výši 5 183 tis. Kč, společnost vykázala účetní zisk po zdanění ve výši 138 049 tis. Kč.

Představenstvo fondu navrhuje rozdělit zisk následujícím způsobem:

- zákonným přidělem do rezervního fondu (5 %) 6 903 tis. Kč
- ponecháním v nerozděleném zisku 131 146 tis. Kč

Za rok 2010 nebudou vypláceny dividendy ani tantiemy.

Účetní závěrka Fondu za rok 2010 byla sestavena v souladu s platnými předpisy.

III. INFORMACE V ROZSAHU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka za rok 2010 a předcházející rok v rozsahu:

Rozvaha v plném rozsahu (v tis. Kč):

Č. a	AKTIVA (tis. Kč) b	Číslo řádku c	1.1.2010-31.12.2010			2009
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	5	0	5	254
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	6 111	0	6 111	49 921
	v tom : a) splatné na požádání	6	6 111	0	6 111	49 921
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	36 007	0	36 007	699
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	556 000	0	556 000	69
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	1 118 530	0	1 118 530	660 618
11	Ostatní aktiva	28	437 902	0	437 902	6 104
13	Náklady a příjmy příštích období	30	724	0	724	0
	Aktiva celkem	31	2 155 279	0	2 155 279	717 665

Č. a	PASIVA (tis. Kč) b	Číslo řádku c	1.1.2010-31.12.2010	1.1.2009-31.12.2009
			6	7
4	Ostatní pasiva	45	791 847	425 332
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	29 489	211
8	Základní kapitál	52	709 000	10 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	53	153 000	10 000
9	Emisní ážio	55	10	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	56	6 847	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	57	6 847	0
13	Oceňovací rozdíly	64	398 394	193 632
	z toho: a) z majetku a závazků	65	398 394	193 632
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	81 643	-48 392
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	138 049	136 882
	Pasiva celkem	70	2 155 279	717 665

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

Č. a	(tis. Kč) b	Číslo řádku c	1.1.2010- 31.12.2010 1	1.1.2009- 31.12.2009 2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	18 800	555
2	Náklady na úroky a podobné náklady	3	-910	-5
5	Náklady na poplatky a provize	10	-524	-21
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	91	312
7	Ostatní provozní výnosy	12	105 021	83 236
8	Ostatní provozní náklady	13	-3	-3 805
9	Správní náklady	14	-4 070	-193
	a) náklady na zaměstnance	16	-225	-193
	z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění	18	-57	-47
	b) ostatní správní náklady	19	-3 845	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	24	-17	-17
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	44	118 388	80 062
23	Daň z příjmů	48	19 661	56 820
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	51	138 049	136 882

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč)

za období od 1.1.2010 do 31.12.2010

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ažio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2009	10 000	0	0	0	0	193 632	88 490	292 122
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Oceň.rozdíly nezahr. do HV						204 762		204 762
zisk/ztráta za účetní období							138 049	138 049
Dividendy								0
Tantiémy								0
Převody do fondů				6 847			-6 847	0
Použití fondů								0
Emise akcií			10					10
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny	699 000							699 000
Zůstatek 31.12.2010	709 000	0	10	6 847	0	398 394	219 692	1 333 943

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 31.12.2010 zapsán základní kapitál ve výši 153 000 tis. Kč a byl akcionáři založen na dobu neurčitou.

V průběhu roku 2010 došlo k následujícím změnám v zápisech v obchodním rejstříku:

Akcie :

vymazáno dne 26.března 2010 - 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,-- Kč

zapsáno dne 26.března 2010 – 153 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 153 000 000,-- Kč

Základní kapitál :

Vymazáno dne 26.března 2010 – 10 000 000,-- Kč, splaceno 100 %

Zapsáno dne 26.března 2010 – 153 000 000,-- 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	98,70 %
Ing. Jana Valová	0,65 %
Bc. Tomáš Vala	0,65 %
Celkem	100 %

1.2. Představenstvo a dozorčí rada:

	Funkce	Jméno
Představenstvo (statutární orgán)	předseda	Ing. Jaroslava Valová
	místopředseda	Ing. Jana Valová
	člen	Bc. Tomáš Vala
	člen	Ing. Marek Moudrý
Dozorčí rada	předseda	Ing. Jan Dvořák
	člen	Pavel Buršík
	člen	Dana Hubková

2. 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.

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Pohledávky

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

3.4. Závazky

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.5. 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.

3.6. 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 odloženém daňovém závazku (pohledávce) není účtováno.

3.7. 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.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE, K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY a K PŘEHLEDU O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

4.1. Údaje o minulém účetním období

Údaje o minulém účetním období jsou převzaty z účetnictví Fondu za období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009.

4.2. 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	125
VABOLA s.r.o.	28996178	180
SIVAKO s.r.o.	28996640	180
Celkem		692

K účasti s rozhodujícím vlivem na společnosti SLOSIKO s.r.o. je v roce 2010 zaúčtován oceňovací rozdíl ve výši 35 315 tis. Kč.

4.3. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek Fondu k 31. prosinci 2010 představuje částku 556 000 tis. Kč za ochrannou známku SIKO a dále hodnotu zřizovacích výdajů ve výši 86 tis. Kč. Oprávky ke zřizovacím výdajům činí 34 tis. Kč k 31. prosinci 2009 a oceňovací rozdíl ke zřizovacím výdajům – 52 tis. Kč.

4.4. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek evidovaný Fondem k 31. prosinci 2010 je členěn následovně:

Položka	Hodnota v tis. Kč
Budovy, haly, stavby	739 320
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	88 995
Pozemky	71 528
Pořízený dlouhodobý hmotný majetek	1 928
Celkem	901 771

K dlouhodobému hmotnému majetku je v roce 2010 zaúčtován oceňovací rozdíl ve výši 216 759 tis. Kč.

4.5. Ostatní aktiva

Ostatní aktiva Fondu k 31. prosinci 2010 v celkové výši 437 902 tis. Kč představují především pohledávky s následujícími tituly:

- půjčky poskytnuté společnosti SLOSIKO s.r.o. ve výši 43 730 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté společnosti SMC Development a.s. ve výši 117 904 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 25 000 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- půjčky poskytnuté fyzické osobě Jan Rosák ve výši 5 000 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- dále jsou ostatní aktiva tvořena pohledávkami z obchodního styku.

Oceňovací rozdíl k ostatním aktivům je v roce 2010 vytvořen ve výši 17 tis. Kč.

Fond neevduje k 31. prosinci 2010 žádnou pohledávku více než 180 dní po splatnosti.

4.6. Náklady a příjmy příštích období

Náklady příštích období Fondu k 31. prosinci 2010 ve výši 110 tis. Kč tvoří faktura za znalecký posudek za vklad známky SIKO a ve výši 19 tis. tvoří faktura za EZS, která je časově rozlišena.

Příjmy příštích období Fondu k 31. prosinci 2011 ve výši 724 tis. Kč tvoří příjem za úroky z půjčky od společnosti ZANYs za rok 2010 obdržené v lednu 2011.

K nákladům příštích období byl v roce 2010 zaúčtován oceňovací rozdíl ve výši 129 tis. Kč.

4.7. Ostatní pasiva

Ostatní pasiva Fondu k 31. prosinci 2010 v celkové výši 791 847 tis. Kč představují především závazky s následujícími tituly:

- k Ing. Jaroslavě Valové z titulu splátky ceny za akcie společnosti OSKADOM a.s. ve výši 706 799 tis. Kč (ve sledovaném účetním období bylo Ing. Valové splaceno 40 000 tis. Kč), oceňovací rozdíl z předchozího roku -123 460 tis. Kč
- půjčky poskytnuté od společnosti SIKO KOUPELNY a.s. ve výši 116 600 tis. Kč, úročené v obvyklé výši
- postoupené pohledávky od společnosti SIKO KOUPELNY a.s. ve výši 24 000 tis. Kč
- postoupeného závazku z fyzické osoby Jaroslava Valová na společnost SIKO KOUPELNY a.s. ve výši 14 900 tis. Kč
- splatná daň z příjmů právnických osob ve výši 3 486 tis. Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 1 404 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 2010 ve výši 47 248 tis. Kč.

4.8. Výnosy a výdaje příštích období

Výdaje příštích období k 31. prosinci 2010 ve výši 9 tis. Kč tvoří faktura za geodetické práce na rok 2011.

Výnosy příštích období k 31. prosinci 2010 ve výši 29 422 tis. Kč tvoří faktura za nájemné na I. Q. 2011 vystavená nájemci SIKO KOUPELNY a.s.

Dohadné účty pasivní k 31. prosinci 2010 ve výši 58 tis. Kč tvoří dohadná položka na poplatek depozitáři za rok 2010.

Rekapitulace oceňovacích rozdílů

Oceňovací rozdíly evidované Fondem k 31. prosinci 2010 byly zaúčtovány v roce 2010 na základě znaleckého posudku vypracovaného k 31. prosinci 2010 a jsou členěny následovně:

Přeceňovaná položka	Hodnota OR v tis. Kč
Účasti s rozhodujícím vlivem	35 315
Dlouhodobý nehmotný majetek	-52
Dlouhodobý hmotný majetek	216 759
Ostatní aktiva	17
Náklady a příjmy příštích období	-130
Ostatní pasiva	-47 248
Celkem	204 661

Oceňovací rozdíly vykázané Fondem k 31. prosinci 2010 v kumulativní výši 398 394 tis. Kč.

4.9. Výnosy z úroků

Výnosy z úroků k 31. prosinci 2010 ve výši 18 800 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. a fyzické osoby Jan Rosák, v nevýznamném objemu pak úroky z bankovních účtů.

4.10. Náklady na úroky

Náklady na úroky k 31. prosinci 2010 ve výši 910 tis. Kč tvoří úroky související s poskytnutou půjčkou od společnosti SIKO KOUPELNY a.s..

4.11. Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky k 31. prosinci 2010 ve výši 15 tis. Kč jsou tvořeny bankovními poplatky a ve výši 509 tis. Kč kurzovými ztrátami.

4.12. Zisk nebo ztráta z finančních operací

Zisk z finančních operací k 31. prosinci 2010 ve výši 91 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.

4.13. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy Fondu k 31. prosinci 2010 v celkové výši 105 021 tis. Kč jsou tvořeny příjmy z nájmu fakturované převážně společnosti SIKO KOUPELNY a.s. a ostatním nájemcům.

4.14. Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady Fondu k 31. prosinci 2010 jsou tvořeny následujícími položkami:

Položka	Hodnota v tis. Kč
Daň z nemovitosti	697
Nájemné a služby související	747
Právní služby, notářské poplatky	414
Opravy a udržování	830
Ostatní služby	1 084
Ostatní provozní náklady	73
Celkem	3 845

4.15. Správní náklady - zaměstnanci

Správní náklady Fondu k 31. prosinci 2010 jsou tvořeny náklady na hrubou mzdu zaměstnanců ve výši 225 tis. Kč, z toho náklady na sociální a zdravotní pojištění zaměstnanců ve výši 57 tis. Kč.

4.16. Odpisy

Odpisy k 31. prosinci 2010 ve výši 17 tis. Kč jsou tvořeny odpisy zřizovacích výdajů Fondu.

4.17. Daň z příjmů a odložený daňový závazek

Daň z příjmu Fondu k 31. prosinci 2010 je tvořena splatnou daní z příjmů právnických osob ve výši 5 183 tis. Kč a dále zaúčtovaným snížením odloženého daňového závazku o 24 844 tis. Kč. Daň z příjmu ve výši 19 661 tis. Kč je uvedena v řádku č. 23 Výkazu zisků a ztrát.

Fond v účetním období vykázal zisk z běžné činnosti před zdaněním ve výši 118 388 tis. Kč. Po zaúčtování splatné daně a odúčtování odloženého daňového závazku vykázala společnost účetní zisk po zdanění ve výši 138 049 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 2010 není o odloženém daňovém závazku (pohledávce) účtováno, resp. je jeho zůstatek 0.

4.18. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V Přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010 došlo k následujícím změnám:

- Zvýšení základního kapitálu o 699 000 tis. Kč
- Vytvoření zisk po zdanění ve výši 138 049 tis. Kč
- Zvýšení oceňovacího rozdílu ve výši 204 762 tis. Kč
- Vytvoření emisního ážia ve výši 10 tis. Kč

Blíže je uvedeno v Přehledu o změnách vlastního kapitálu.

5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Mimořádná valná hromada Fondu přijala dne 27. prosince 2010 usnesení, kterým se zvyšuje základní kapitál ze stávající výše 153 000 tis. Kč, upsáním nových akcií o částku 556 000 tis. Kč, na částku 709 000 tis. Kč.

Na zvýšení základního kapitálu bylo upsáno 556 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč každé akcie. Tyto akcie byly upsány nepeněžitým vkladem předem určeného zájemce – akcionáře Fondu Ing. Jaroslavy Valové. Ing. Jaroslava Valová vložila do Fondu ochrannou známku SIKO.

Dne 17. ledna 2011 byla do obchodního rejstříku zapsána změna ve výši základního kapitálu, a to následovně:

- byla vymazána informace o výši základního kapitálu 153 000 tis. Kč, splaceno 100 %.
- byla zapsána informace o výši základního kapitálu 709 000 tis. Kč, splaceno 100 %.

V. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2010

Za rok 2010 bylo dosaženo účetního zisku po zdanění ve výši 138 049 tis. Kč. Představenstvo společnosti jej navrhuje rozdělit následujícím způsobem a předkládá jeho rozdělení valné hromadě ke schválení:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| - zákonný příděl do rezervního fondu | 6 903 tis. Kč |
| - ponechání v nerozděleném zisku | 131 146 tis. Kč |

Za rok 2010 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 2010 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 2010.

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 2010 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 98,7%
- Ing. Jana Valová, bytem Na Čihadlech 984, 263 01 Dobříš – obchodní podíl 0,65%
- Bc. Tomáš Vala, bytem 398 04 Čimelice 340 – obchodní podíl 0,65%

Společnost měla k 31. 12.2010 tyto účasti na jiných společnostech

Společnost	IČO	Hodnota účasti v tis. Kč
TECTUS s.r.o.	28209494	207
SLOSIKO s.r.o.	36865770	125
VABOLA s.r.o.	28996178	180
SIVAKO s.r.o.	28996640	180
Celkem		692

A. Vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou v účetním období roku 2010

1. Smlouvy mezi propojenými osobami

K 31. prosinci 2010 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 2010 byl na základě Smlouvy o vkladu části podniku proveden vklad části podniku z majetku Ing. Jaroslavy Valové do společnosti LUCROS uzavřený investiční fond a.s..

3. Ostatní opatření

V účetním období roku 2010 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.

C. Újma způsobená ovládané osobě ovládající osobou

Ovládané společnosti v účetním období roku 2010 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 2010
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 2010 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 2010 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 2010. 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 2010.

V Plzni dne 28.4.2011



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 2010



Zpráva nezávislého auditora
o ověření řádné účetní závěrky k

31.12.2010 společnosti

LUCROS
uzavřený investiční fond, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2010
společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. se sídlem Praha 9, Kyje, Skorkovská 1310, PSČ
198 00, IČ28507428

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti LUCROS uzavřený investiční fond, a.s. tj. rozvahu k 31. 12. 2010, výkaz zisků a ztráty za období od 1.1.2010 do 31.12.2010, 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. 2010 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2010 v souladu s českými účetními předpisy

V Plzni 2011-04-28



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: Rozvaha k 31.12.2010, Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2010, Příloha k účetní závěrce k 31.12.2010, jejíž součástí je Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2010

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

