



2014

VÝROČNÍ ZPRÁVA PASSERINVEST GROUP, a.s.





Jak si představujete datovou síť vy?
Připojte se k nejmodernějšímu internetu 4G LTE


STREDAN!

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO	05
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	06
PŘEDSTAVENSTVO	08
DOZORČÍ RADA	08
HISTORIE SPOLEČNOSTI	09
VÝSTAVBA BB CENTRA	10
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	11
Zhodnocení roku 2014	11
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	13
Společenská odpovědnost	13
BB CENTRUM – WHERE BUSINESS COMES TO LIFE	14
OSTATNÍ POVINNÉ INFORMACE	15
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	16
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	17
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	19
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	28
KONTAKT	49



Když jsem na konci roku 1991 založil skupinu PASSERINVEST, neměl jsem, popravdě řečeno, potuchy o tom, co to je ve skutečnosti development. Také bych sotva uvěřil, že budeme schopni jednou vybudovat tak velký a všestranný komplex, jakým je dnešní BB Centrum. Avšak díky trpělivé a postupné realizaci naší vize můžeme i po více než 20 letech stále pracovat na tomto projektu. Budovat toto „malé město ve městě“ představuje náplň pro celoživotní profesní kariéru. Cítím velikou vděčnost vůči Pánu Bohu i za to, že smím vykonávat práci, která mne obrovsky baví.



Radim Passer
PASSERINVEST GROUP, a.s.

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

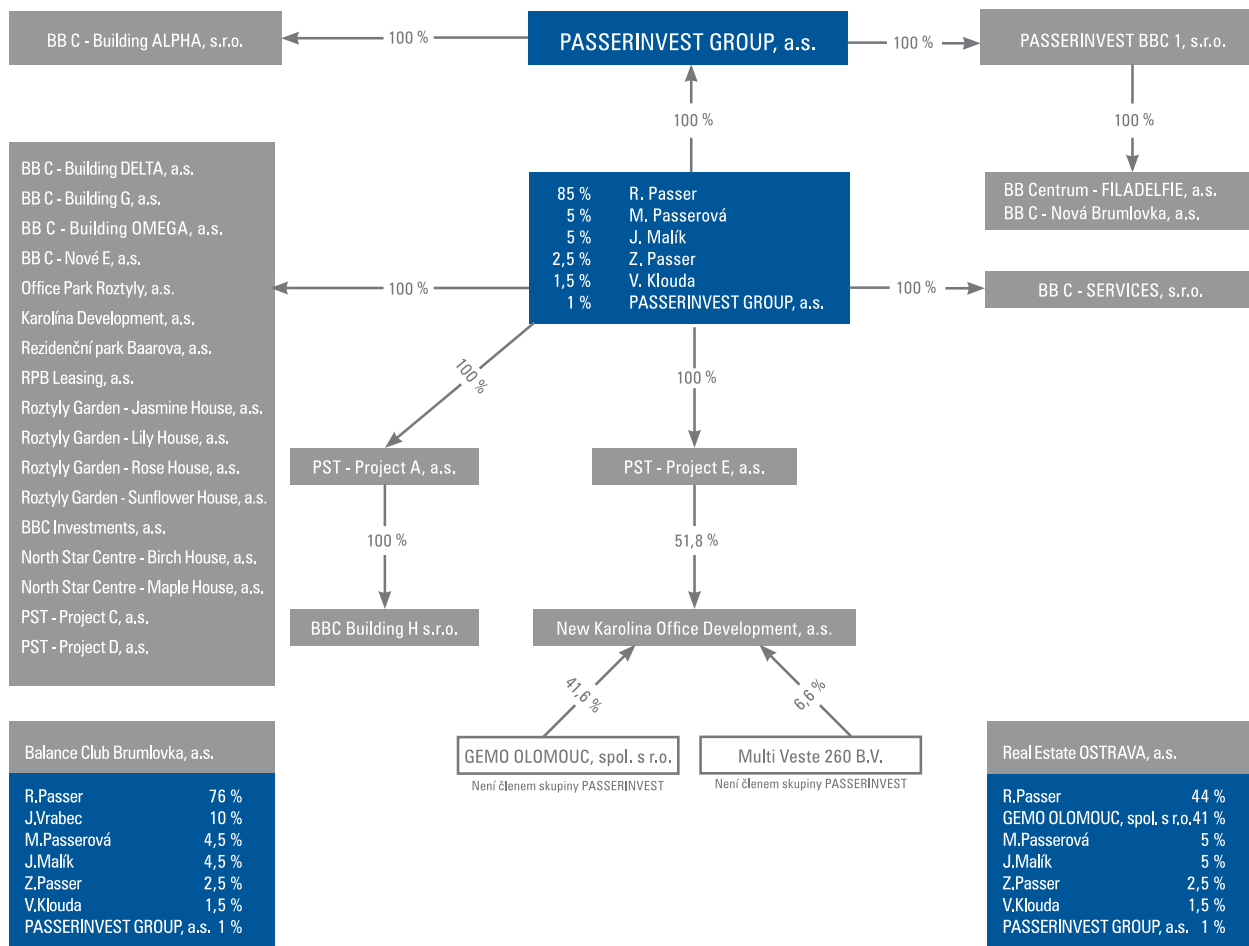
Obchodní firma: PASSERINVEST GROUP, a.s.
 Právní forma: akciová společnost
 Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika
 Datum vzniku: společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 7. října 1999
 Místo registrace: Česká republika, Městský soud v Praze, spisová značka B 6173
 Identifikační číslo: 261 18 963
 Základní kapitál: 800 000 tis. Kč
 Internet: www.passerinvest.cz

Společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., česká developerská a investiční společnost, je vlajkovou lodí skupiny PASSERINVEST. V této skupině je nositelem podnikatelského know-how, plní roli servisní organizace a částečně je také investorem jejích projektů. PASSERINVEST GROUP, a.s., disponuje početným týmem prvotřídních expertů ze všech oblastí komerčního developmentu a je spojována především s realizací nejuspěšnějšího a nejrozsáhlejšího českého developerského projektu – multifunkčního areálu BB Centrum – v Praze 4 a projektu Nová Karolina Park v Ostravě.

PASSERINVEST GROUP, a.s., poskytuje v rámci své podnikatelské činnosti společnostem skupiny PASSERINVEST zejména následující služby:

- řízení projektů v developerské fázi (tzv. project management);
- provozní správa budov (tzv. property management);
- zprostředkování prodeje a pronájmu;
- řízení dokončených projektů v investiční fázi (tzv. asset management).

Organigram skupiny PASSERINVEST



Skupina PASSERINVEST sdružuje ryze české projektové sesterské firmy ovládané Radimem Passerem. Toto uspořádání vzešlo z podnětu bank poskytujících projektové financování. Bankami bylo požadováno, aby realizace každého projektu probíhala v rámci samostatné společnosti. Tato struktura se posléze osvědčila i jako organizačně a daňově efektivní forma pro developerské podnikání. Skupina PASSERINVEST si vybudovala dobré jméno především svým seriózním přístupem, otevřeností, transparentností a byla založena v rámci českého právního prostředí s vyloučením jakýchkoli off-shore elementů.

Díky skupině PASSERINVEST a pod vedením Radima Passera vzniká v Praze 4 – Michli již téměř dvacet let plnohodnotný multifunkční komplex, areál BB Centrum. Jeho rozsah, dlouhodobý úspěšný provoz a plánovaný rozvoj potvrzují promyšlenost a realističnost tohoto projektu. Úspěšným etablováním tohoto projektu na trhu získala skupina PASSERINVEST prestižní postavení jak na domácí, tak na mezinárodní úrovni. Zásahu na tom má nejenom kvalita realizovaných projektů a vysoká úroveň poskytovaných služeb, ale i smysl pro fair-play, vstřícný vztah k nájemcům – uživatelům budov a zodpovědnost vůči společnosti i životnímu prostředí.



PŘEDSTAVENSTVO



Radim Passer
Předseda představenstva



Ing. Vladimír Klouda
Místopředseda představenstva



Ing. Martin Unger
Člen představenstva



Ing. Ondřej Plocek
Člen představenstva

DOZORČÍ RADA



Ing. Mgr. Tomáš Zimčík
Předseda dozorčí rady

HISTORIE SPOLEČNOSTI

Společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. byla založena dle zakladatelské listiny ze dne 15. září 1999 společností PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku a vznikla dne 7. října 1999.

V roce 2000 převedla společnost PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s. všech svých 100 % akcií ve společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. na fyzické osoby. Hlavním akcionářem a vlastníkem 80 % akcií ve společnosti se stal pan Radim Passer, jenž svůj podíl následně navýšil až na současných 85 % akcií.

Společnost je součástí skupiny PASSERINVEST, která byla založena v roce 1991 a jejíž vizitkou je zejména multifunkční areál BB Centrum v Praze 4 – Michli, jehož název je tvořen z místopisných názvů ulice Baarova a budovy Brumlovka.

Realizované projekty skupiny PASSERINVEST

- – 1991 Založení skupiny PASSERINVEST
- – 1992 – 1997 Kanceláře a obchody, Vínohradská 37, Praha 1
Bytový projekt Nad Petruskou 3, Praha 2
Bytový projekt Nad Petruskou 6, Praha 2
Bytový projekt Na Vyhliďce, Praha 9
- – 1998 BUDOVA C (BB Centrum) – plocha 12 000 m², celková investice 670 mil. Kč
- – 1999 BUDOVA B (BB Centrum) – plocha 16 500 m², celková investice 750 mil. Kč
- – 2002 RESIDENCE BB CENTRUM – plocha 2 600 m², celková investice 100 mil. Kč
BUDOVA A (BB Centrum) – plocha 22 100 m², celková investice 1 050 mil. Kč
BUDOVA D (BB Centrum) – plocha 4 000 m², celková investice 210 mil. Kč
OFFICE PARK (BB C Villas – BB Centrum) – plocha 8 000 m², celková investice 300 mil. Kč
- – 2003 BUDOVA ALPHA (BB Centrum) – plocha 12 700 m², celková investice 520 mil. Kč
- – 2005 BUDOVA BETA (BB Centrum) – plocha 19 500 m², celková investice 810 mil. Kč
- – 2006 BUDOVA GAMMA (BB Centrum) – plocha 30 000 m², celková investice 1 430 mil. Kč
- – 2007 BUDOVA BRUMLOVKA (BB Centrum) – plocha 6 000 m², celková investice 400 mil. Kč
BUDOVA E (BB Centrum) – plocha 14 700 m², celková investice 770 mil. Kč
- – 2009 SPOLEČENSKÉ CENTRUM BETHANY (BB Centrum) – plocha 2 200 m², celková investice 100 mil. Kč
- – 2010 BUDOVA HLADELRE (BB Centrum) – plocha 34 000 m², celková investice 2 560 mil. Kč
ZÁKLADNÍ ŠKOLA ELIJÁŠ (BB Centrum) – plocha 3 500 m², celková investice 100 mil. Kč
- – 2012 REZIDENČNÍ PARK BAAROVA (BB Centrum) – plocha 13 000 m², celková investice 820 mil. Kč
NOVÁ KAROLINA PARK (OSTRAVA) – plocha 28 500 m², celková investice 1 220 mil. Kč
- – 2013 BUDOVA G (BB Centrum) – plocha 6 700 m², celková investice 350 mil. Kč
- – 2014 BUDOVA DELTA (BB Centrum) – plocha 41 400 m², plánovaná investice 2 230 mil. Kč.

VÝSTAVBA BB CENTRA

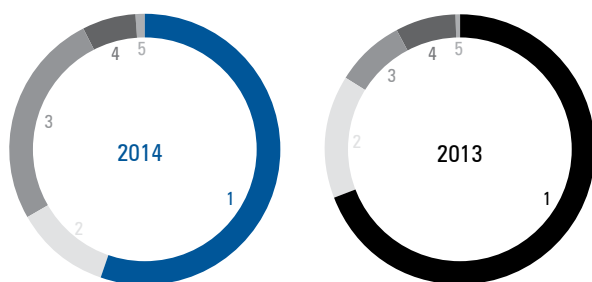


Zhodnocení roku 2014

Společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. dosáhla v roce 2014 pozitivního výsledku hospodaření ve výši 9 494 tis. Kč (2013: 1 675 tis. Kč). Hlavním cílem společnosti je efektivní plnění úlohy servisní organizace skupiny PASSERINVEST.

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2014	2013
Provozní výsledek hospodaření	15 649	14 798
Finanční výsledek hospodaření	-2 696	-12 496
Daň z příjmů za běžnou činnost	-3 459	-627
Výsledek hospodaření za účetní období	9 494	1 675

V roce 2014 stabilizovala společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. rozsah poskytovaných služeb společností ve skupině PASSERINVEST. V důsledku toho společnost dosáhla v roce 2014 pozitivního provozního výsledku hospodaření ve výši 15 649 tis. Kč (2013: 14 798 tis. Kč).



Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb (v tis. Kč)	2014	2013
1 project management	50 371	63 516
2 property management	10 346	13 511
3 zprostředkování prodeje a pronájmu	23 436	7 575
4 asset management	5 904	6 684
5 ostatní	784	440
CELKEM	90 841	91 726

Řízení projektů v developerské fázi (tzv. project management) představuje komplexní službu pro projektové společnosti, která je klíčová pro úspěšnou realizaci developerského projektu a obvykle obsahuje tyto činnosti:

- vyhledání a akvizice vhodného území pro developerský projekt;
- případná změna územního plánu, studie dopadů stavby na životní prostředí (EIA), územního rozhodnutí a stavebního povolení;
- zajištění všech dodavatelských kontraktů jako jsou architekti, generální dodavatel stavby, technický dozor a podobně;
- získání bankovního financování pro developerskou část projektu;
- řízení stavby;
- administrativní podpora, vedení účetnictví;
- zajištění dlouhodobého financování.

Provozní správa budov (tzv. property management) spočívá v zajištění běžného provozu budovy tak, aby její nájemci měli veškerý komfort při užívání pronajatých prostor. Mezi hlavní kompetence při provozní správě budov patří zajištění veškerých dodávek médií (energie, teplo, chlazení, voda) a dalších služeb pro nájemce (např. úklid, ostraha, provoz jídelny atd.), reporting a proces vyúčtování služeb nájemcům.

Zprostředkování prodeje a pronájmu dokončených projektů je nedílnou součástí služeb poskytovaných společností, neboť klíčem úspěchu každé komerční budovy je sjednání pronájmu se solidními nájemci za férových a dlouhodobě udržitelných podmínek.

Řízení dokončených projektů v investiční fázi (tzv. asset management) spočívá v případě komerčních nemovitostí především v udržení stálého cash flow budovy plynoucího z nájemních smluv a s tím spojené maximalizování hodnoty spravovaného majetku. Společnost tedy zpravidla jménem majitele vyjednává podmínky nájemních smluv s nájemci pronajímaných prostor. Dále přijímá rozhodnutí o zásadních investicích do budov a řídí provozní správu budovy. Důležitou úlohou je rovněž spolupráce s bankou poskytující dlouhodobý investiční úvěr. V případě rozhodnutí o ukončení investice ze strany majitele spočívá tato činnost v přípravě a vyjednávání prodeje aktiva.

Společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. uvedla v roce 2014 svou první emisi dluhopisů. Emise dluhopisů probíhala v období od 18. července 2014 do 28. listopadu 2014, během kterého byly upsány dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 550 000 tis. Kč se splatností k 31. prosinci 2017. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 tis. Kč a investorům přináší pevný úrokový výnos ve výši 5,25 % p.a. s kvartální výplatou kupónů. Náklady na výplatu kupónů dosáhly v roce 2014 částky 9 969 tis. Kč.

Účelem této emise bylo získání prostředků na investice do dokončených komerčních budov, zejména v lokalitě BB Centrum v Praze 4. První akvizicí částečně financovanou z emise dluhopisů byla koupě budovy ALPHA, mezi jejíž největší nájemce patří společnosti Microsoft a Huawei. Na tuto investici byly využity prostředky z emise dluhopisů v celkové výši 320 mil. Kč.

Přehled úspěchů 2014

V průběhu roku 2014 dosáhly projekty pod vedením společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., následujících úspěchů či milníků:

- budova G (BB Centrum) se umístila na 2. místě v soutěži Best of Realty, kategorie Nová administrativní centra;
- budova bývalé České spořitelny na náměstí Dr. E. Beneše byla úspěšně pronajata Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz;
- společnost úspěšně dokončila akvizici budovy ALPHA v pražském BB Centru;
- společnost dokončila úpis emise korporátních dluhopisů v celkovém objemu 550 milionů Kč s datem splatnosti 31. prosince 2017 a ročním úrokovým výnosem 5,25 %;
- zaplněnost budovy Nová Karolina Park v Ostravě stoupla na 50 % a v roce 2014 se sem nastěhovalo 11 firem a pronajalo si celkem 12 000 m²;
- budova G dokončená v roce 2013 je pronajata z 60 % a v roce 2014 se sem přestěhovaly společnosti Royal Canin, Mars a Wrigley.



Předpokládaný vývoj činnosti společnosti

Hlavním úkolem skupiny PASSERINVEST pod projektovým vedením PASSERINVEST GROUP, a.s. zůstává i do budoucna developerské dokončení a správa BB Centra. Skupina PASSERINVEST se vždy snažila rychle reagovat na požadavky nájemců a to nejen v rámci jejich budovy, ale i celého BB Centra. Právě komplexní celoareálové služby jako jsou parky, sportovní a volnočasové aktivity, škola a školka, dopravní řešení a neziskové projekty jsou klíčem k udržení spokojených klientů - nájemců a dlouhodobému úspěchu.

Koncentrace vlastnických práv v lokalitě významně přispívá k efektivitě její správy, a proto chce skupina PASSERINVEST využít příznivé situace na trhu komerčních nemovitostí k zpětnému odkupu dalších vybraných budov BB Centra a upevnit tím kontrolu nad řádným chodem tohoto administrativního komplexu. K tomuto účelu mohou být využity i zbývající prostředky získané emisí dluhopisů ve výši 230 mil. Kč.

Společenská odpovědnost

Společenskou odpovědnost (CSR) chápe PASSERINVEST GROUP, a.s., jako nedílnou a přirozenou součást každodenní činnosti firmy a jejích zaměstnanců. Společnost PASSERINVEST GROUP si je hluboce vědoma, že nefunguje pouze ve svých ekonomických vztazích, ale že výrazně ovlivňuje a spoluvytváří prostředí, ve kterém působí, a má podstatný vliv na zájmové skupiny, se kterými je v kontaktu (zaměstnanci, klienti, akcionáři, široká veřejnost). A prostředí a zájmové skupiny naopak ovlivňují úspěch firmy. I prostřednictvím společensky odpovědného přístupu PASSERINVEST GROUP buduje a dále rozvíjí na poli ekonomickém, ale také sociálním a ekologickém, svou výbornou reputaci, posiluje důvěryhodnost a zvyšuje svou přitažlivost a viditelnost pro investory. Důsledkem je pak významná viditelnost a upevňování pozice na trhu. Příkladem konceptu odpovědného chování v nejširších souvislostech a zároveň do nejdrobnějších detailů je BB Centrum, projekt zcela nové městské části, který nabízí na jednom místě kromě moderních administrativních budov a rezidenčních projektů, obchodů, restaurací a služeb také školu a školku, společenské a kulturní centrum, fitness a wellness či parky s vodními prvky a travnatými plochami pro relaxaci a zábavu. Tedy všechny prvky důležité pro plnohodnotný život všech dotčených zájmových skupin.

PASSERINVEST GROUP cítí závazek vůči občanské společnosti a zejména vůči komunitě ve svém nejbližším okolí a účastní se proto řady sociálních projektů a podporuje několik nadačních fondů. Společnost aktivně připravuje v průběhu celého roku řadu aktivit se zaměřením nejen na nájemce a klienty, ale zejména na širokou sousedskou veřejnost v blízkém i vzdáleném okolí. Příkladem může být pravidelný letní koncert pod širým nebem v BB Centru doprovázený celou řadou atrakcí pro děti i dospělé, soutěž v kopané pro týmy sestavené z nájemců a klientů, pravidelné přednášky ve Společenském centru Bethany, dětský den v BB Centru či sportovní dny v budově Brumlovka, kde je k dispozici wellness a fitness centrum, bazén a dětský koutek. Pro obyvatele z blízkého okolí staveb PASSERINVEST GROUP, pro klienty, nájemce a návštěvníky je připravena nabídka služeb pokrývajících jejich přání a potřeby nejen v průběhu pracovního dne, ale zejména po jeho skončení, v době odpočinku a relaxace. Aby mohly být vztahy s dotčenými zájmovými skupinami udržovány a dále úspěšně rozvíjeny, provádí společnost PASSERINVEST GROUP pravidelné průzkumy spokojenosti a přizpůsobuje služby potřebám jak svých nájemců, tak široké veřejnosti.

Společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., se v rámci své činnosti snaží přinášet svým klientům udržitelná řešení a minimalizovat svůj dopad na životní prostředí. Environmentální otázky a cíle jsou zásadní součástí podnikatelských rozhodnutí. Všechny projekty jsou navrženy a realizovány s maximálním ohledem na životní prostředí, pracovníky i návštěvníky. Realizované projekty patří na českém trhu s novými kancelářemi k absolutní špičce. Splňují nejpřísnější kritéria klientů na prvotřídní, prakticky řešené a přitom komfortní kancelářské prostory nejvyšší kvality a technické i technologické úrovně. Přitom jsou velmi citlivě doplněny a provázány se zelení a okolní zástavbou. V každé budově jsou vyprojektovány rozlehlé, dřevinami a rostlinami bohatě osázené terasy s lavičkami a relaxačními zónami. Budovy se pyšní uznávaným certifikátem BREEAM (British Research Establishment Environmental Assessment Method). Jedná se o metodu vytvořenou pro hodnocení tzv. zelených budov, která je jedním ze světově nejrozšířenějších systémů hodnocení vlivu staveb na životní prostředí.

V BB Centru byly v okolí zmíněných administrativních a rezidenčních budov vybudovány dva parky. Baarův park v severní části BB Centra má plochu jednoho hektaru a je zde vystavěna rekreační zóna s lavičkami, hřištěm na pétanque a řada dalších netradičních atrakcí. Vrcholík výstavba druhého parku, Parku Brumlovka, je zde k dispozici několik hřišť a v celém areálu jsou vybudovány zajímavé vodní prvky.

BB CENTRUM – WHERE BUSINESS COMES TO LIFE



Významné události, které nastaly po rozvahovém dni do data sestavení výroční zprávy

K 30. březnu 2015 poskytli akcionáři do společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. úvěr ve výši 1 418 232 tis. Kč, který byl použit na akvizici společností BB Centrum – FLADELRE, a.s. a BB C – Nová Brumlovka, a.s. Tyto společnosti vlastní stejnojmenné budovy v rámci BB Centra v Praze 4. Akvizice byla realizována prostřednictvím 100% ovládané společnosti PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., do které společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. poskytla k 30. březnu 2015 dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál. Příplatek byl v celkové výši 1 432 558 tis. Kč.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání nevyvíjí aktivní činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost v rámci svých podnikatelských aktivit postupuje vždy dle zákonných norem a standardů zohledňujících dopady předmětu činnosti na životní prostředí.

Společnost eviduje k 31. prosinci 2014 níže uvedený počet zaměstnanců v tomto rozložení:

Celkový počet zaměstnanců	37	
z toho ženy	20	54,1%
z toho muži	17	45,9%
z toho zaměstnanci se zdravotním znevýhodněním či postižením	1	2,7%

Společnost klade důraz na vzdělávání a rozvoj odbornosti zaměstnanců. Kromě prostředků vložených do odborné a jazykové přípravy zaměstnanců je věnována pozornost interním školením především nových zaměstnanců. V rámci adaptačního programu jsou noví zaměstnanci účastni většiny porad top managementu a jsou také důsledně a podrobně seznamováni se všemi hledisky podnikatelské činnosti a interními komunikačními procesy. Noví zaměstnanci absolvují interní školení, během něhož si osvojí např. odbornou terminologii, mechanismus vybraných ekonomických výpočtů či obchodní souvislosti.

Mezi klíčové zásady společnosti patří striktní odmítnutí korupce v jakékoliv formě, respekt k právu a odpovědný postoj k daným slibům. Zaměstnanci jsou podporováni v bezpodmínečném dodržování etického kodexu společnosti, se kterým jsou seznamováni již při nástupu do společnosti.

Zaměstnanci společnosti mají pestré možnosti využívání zaměstnaneckých výhod, kterými jsou například sportovní a týmové aktivity, příspěvky na stravování či vzdělávání a osobní rozvoj.

Informace o pořizování vlastních akcií

Společnost nerealizovala v roce 2014 nákup vlastních akcií.

Organizační složka podniku v zahraničí

Společnost nemá žádnou organizační složku podniku v zahraničí.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává tato výroční zpráva podle našeho nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za rok 2014 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření společnosti a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Praze dne 29. června 2015



Ing. Vladimír Klouda
místopředseda představenstva



Ing. Martin Unger
člen představenstva



**Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
PASSERINVEST GROUP, a.s.
Se sídlem: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000
IČ: 261 18 963
k 31. 12. 2014**

ZPRÁVA O ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Na základě provedení auditu jsme dne 26. 6. 2015 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky PASSERINVEST GROUP, a.s.

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho 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 požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

SP Audit, s.r.o.

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374

e-mail: spaudit@spaudit.cz, www stránky: <http://www.spaudit.cz>

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C., vložka 73523

strana 1 z 2

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy."

ZPRÁVA O VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti PASSERINVEST GROUP, 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 (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčení, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. k 31. 12. 2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 29. 6. 2015



SP Audit, s.r.o.

SP Audit, s.r.o.
číslo auditorského oprávnění: 340

Ing. Zdeněk Šimon
auditor
číslo auditorského oprávnění: 2265



2014

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

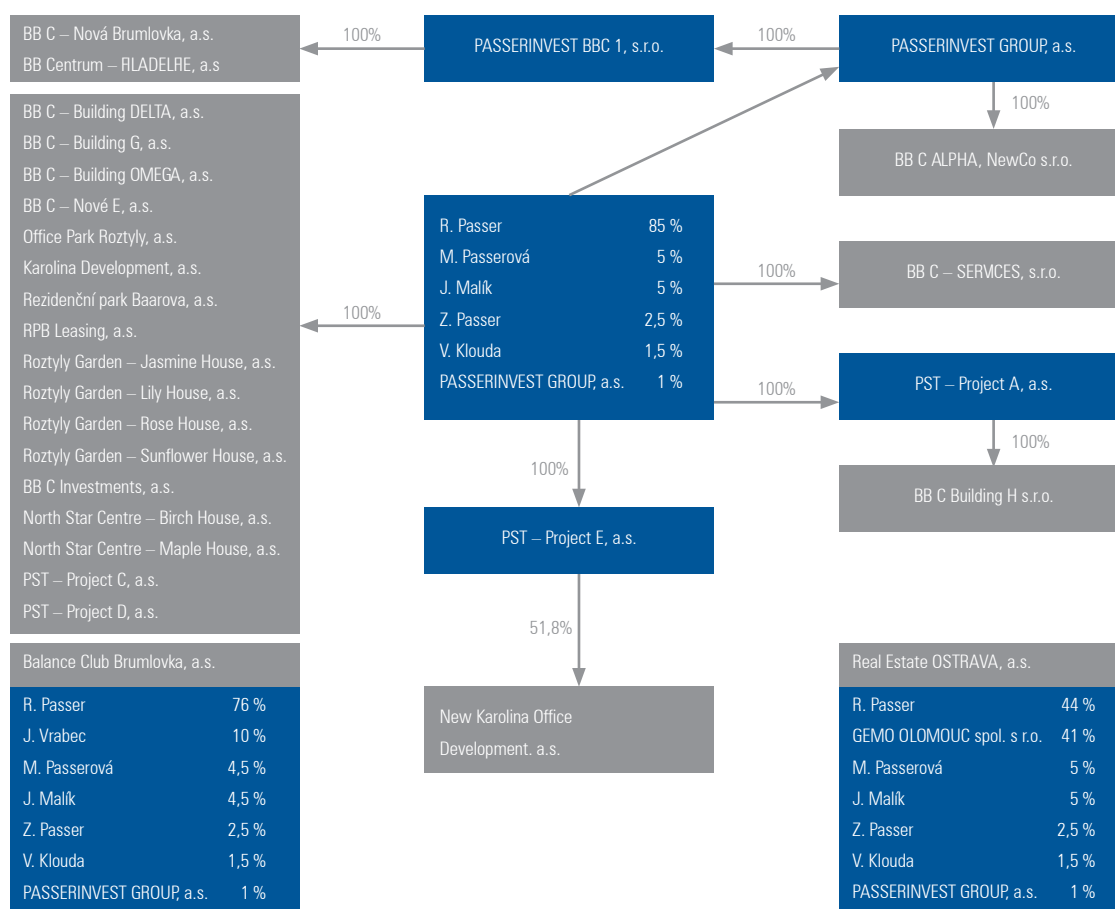
mezi ovládající (vlivnou) osobou a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající (vlivnou) osobou (dále jen „propojenými osobami“), vyhotovená v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění (dále jen „ZOK“)

1.	INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ	17
1.1	PODNIKATELSKÉ SESKUPENÍ SKUPINY PASSERINVEST	17
1.2	OSTATNÍ SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ (VLIVNOU) OSOBOU PANEM RADIMEM PASSEREM	18
2.	ÚLOHA SPOLEČNOSTI (JAKO OVLÁDANÉ OSOBY) V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ	18
3.	ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI	18
4.	PRÁVNÍ VZTAHY MEZI SPOLEČNOSTÍ A OVLÁDAJÍCÍ (VLIVNOU) OSOBOU	18
5.	PRÁVNÍ VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	19
6.	POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA SPOLEČNOSTI (JAKO OVLÁDANÉ OSOBĚ) ÚJMA, A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ PODLE § 71 A § 72 ZOK	23
7.	ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	23
8.	OSTATNÍ INFORMACE/DŮVĚRNOST ÚDAJŮ	23
9.	ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ	23

1. Informace o Společnosti a struktura podnikatelského seskupení

Obchodní firma:	PASSERINVEST GROUP, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	261 18 963
	Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 6173
Základní kapitál společnosti činí:	800.000.000,- Kč
Druh a forma akcií:	kmenové, na jméno, listinná podoba
Datum zápisu společnosti do obchodního rejstříku:	7. 10. 1999

1.1 Podnikatelské seskupení skupiny PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2014



Změny ve struktuře podnikatelského seskupení v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014

- dne 10. 1. 2014 nabyla společnost PST – Project E, a.s. od jiného akcionáře Multi Veste 260 B.V. další 0,2% akcionářského podílu na společnosti New Karolina Office Development, a.s.;
- dne 11. 11. 2014 bylo podnikatelské seskupení rozšířeno o společnost BB C Alpha NewCo, s.r.o.;
- dne 16. 10. 2014 došlo k změně právní formy u společnosti PASSERINVEST BBC 1 z a.s. na s.r.o.;
- dne 4. 11. 2014 nabyla Společnost od původních společníků 100% obchodní podíl na společnosti PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.;
- dne 11. 12. 2014 došlo k zápisu fúze sloučením do obchodního rejstříku místně příslušného soudu mezi společnostmi BB C – Building OMEGA, a.s. (jako nástupnická společnost) a Leinster development, s.r.o. (jako zanikající společnost);
- dne 19. 12. 2014 nabyla společnost PASSERINVEST BBC 1, s.r.o. od původních akcionářů 100% akcionářský podíl na BB Centrum – FLADELRE, a.s.;
- dne 19. 12. 2014 nabyla společnost PASSERINVEST BBC 1, s.r.o. od původních akcionářů 100% akcionářský podíl na společnosti BB C – Nová Brumlovka, a.s..

1.2 Ostatní společnosti ovládané ovládající (vlivnou) osobou panem Radimem Passerem

Pan Radim Passer je dále ovládající (vlivnou) osobou ve společnostech PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s. a RPB – Penthouse, a.s., u každé z těchto společností je jediným společníkem se 100% akcionářským podílem.

Společnost PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., je ovládající osobou, jakožto jediný společník se 100% obchodním podílem ve společnostech S-INVESTMENT, s.r.o. a S-LEASING, s.r.o., kde nepřímo ovládající (vlivnou) osobou je pan Radim Passer.

2. Úloha Společnosti (jako ovládané osoby) v podnikatelském seskupení

Společnost plní v podnikatelském seskupení roli servisní organizace a částečného investora ostatním projektovým společnostem ovládaných stejnou ovládající (vlivnou) osobou.

3. Způsob a prostředky ovládnutí Společnosti

Přímo ovládající (vlivnou) osobou Společnosti je pan Radim Passer, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00, jakožto majoritní společník s 85% akcionářským podílem. Společnost je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém je osobou vykonávající rozhodující vliv na nejvyšší úrovni pan Radim Passer.

4. Právní vztahy mezi Společností a ovládající (vlivnou) osobou

Jak je blíže uvedeno v části 7. níže informace o výši plnění, odměně či jiný údaj finančního charakteru níže uvedených smluv či plnění odpovídají podmínkám v obvyklém běžném obchodním styku. Tyto informace jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny.

Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 4. žádné informace o cenách popř. množstvích.

a) smlouvy uzavřené v předchozích účetních obdobích s probíhajícím plněním i v účetním období roku 2014

1. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel), ze dne 2. 4. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
2. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel), ze dne 19. 12. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.

b) smlouvy uzavřené v účetním období roku 2014

1. Smlouva o zápůjčce, uzavřená Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel) ze dne 25. 3. 2014, se splatností do 31. 12. 2023.
2. Smlouva o zápůjčce, uzavřená Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel) ze dne 24. 4. 2014, se splatností do 31. 12. 2023.
3. Smlouva o výkonu funkce statutárního orgánů Společnosti dle ust. § 59 odst. 2 ZOK, uzavřená mezi Společností a panem Radimem Passerem (ve funkci předsedy představenstva) ze dne 10. 4. 2014.
4. Smlouva o zápůjčce, uzavřená Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel) ze dne 19. 11. 2014, se splatností do 31. 12. 2024.
5. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výkonu funkce statutárního orgánů Společnosti dle ust. § 59 odst. 2 ZOK, uzavřený mezi Společností a panem Radimem Passerem (ve funkci předsedy představenstva) ze dne 31. 12. 2014.

c) plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2014

Plnění ve formě poskytnutí záruky ve výši 10% vlastního kapitálu Společnosti se neuskutečnilo.

d) ostatní plnění v účetním období roku 2014

Ostatní plnění ve výši 10% vlastního kapitálu Společnosti se neuskutečnilo.

5. Právní vztahy uzavřené mezi Společností a propojenými osobami

Jak je blíže uvedeno v části 7. níže informace o výši plnění, odměně či jiný údaj finančního charakteru níže uvedených smluv či plnění odpovídají podmínkám v obvyklém běžném obchodním styku. Tyto informace jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny.

Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 5. žádné informace o cenách popř. množstvích.

a) smlouvy uzavřené v předchozích účetních obdobích s probíhajícím plněním i v účetním období roku 2014

1. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
2. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. BB C – SERVICES, s.r.o. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
3. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
4. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. BB C – Nová Brumlovka, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
5. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
6. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. BB C – Building G, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
7. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. Balance Club Brumlovka, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
8. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. Office Park Roztyly, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
9. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie) uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. S-INVESTMENT, s.r.o. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
10. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. S-LEASING, s.r.o. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
11. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. New Karolina Office Development, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
12. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. BB C – Building DELTA, a.s. (podnájemce) dne 1. 1. 2012.
13. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. PST – Project A, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
14. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. RPB - Penthouse, a.s. (podnájemce) dne 1. 1. 2012.
15. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. PST – Project C, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
16. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. PST – Project D, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
17. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. PST – Project E, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
18. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. RPB - Leasing, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
19. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. BBC Investments, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
20. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. PASSERINVEST BBC 1, s.r.o. (dříve North Star Centre – Linden House, a.s., PASSERINVEST BBC 1, a.s.) (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
21. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. BB C – Nové E, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
22. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. Karolína Development, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
23. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a Roztyly Garden – Sunflower House, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
24. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a Roztyly Garden – Rose House, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
25. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a Roztyly Garden – Lily House, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.

26. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a Roztyly Garden – Jasmine House, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
27. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a North Star Centre – Birch House, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
28. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a North Star Centre – Maple House, a.s. (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
29. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a Real Estate OSTRAVA, a.s. (dříve North Star Centre – Oak House, a.s.) (podnájemce) ze dne 1. 1. 2012.
30. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a spol. BBC Building H s.r.o. (podnájemce) ze dne 17. 9. 2013.
31. Smlouva Corporate Guarantee, uzavřená mezi Společností (ručitel) a spol. Raiffeisenbank, a.s. (věřitel) ze dne 16. 10. 2013, jako zajišťovací dokument k uzavřené úvěrové smlouvě mezi BB C – Building DELTA, a.s. (dlužník) a spol. Raiffeisenbank, a.s. (věřitel) ze dne 30. 9. 2013.
32. Project Support Agreement, uzavřená mezi Společností, panem Radimem Passerem, Ing. Janem Malíkem, Ing. Marií Passerovou, panem Zbyňkem Passerem a Ing. Vladimír Klouda (sponzoři) a BB C – Building DELTA, a.s. (dlužník) a spol. Raiffeisenbank, a.s. (věřitel) ze dne 11. 10. 2013, jako zajišťovací dokument k uzavřené úvěrové smlouvě mezi Společností (dlužník) a spol. Raiffeisenbank, a.s. (věřitel) ze dne 30. 9. 2013.
33. Subordination Agreement, uzavřená mezi Společností, panem Radimem Passerem, Ing. Janem Malíkem, Ing. Marií Passerovou, panem Zbyňkem Passerem a Ing. Vladimír Klouda (subordinační věřitelé) a BB C – Building DELTA, a.s. (dlužník) a spol. Raiffeisenbank, a.s. (věřitel) ze dne 11. 10. 2013, zajišťovací dokument k uzavřené úvěrové smlouvě mezi BB C – Building DELTA, a.s. (dlužník) a spol. Raiffeisenbank, a.s. (věřitel) ze dne 30. 9. 2013.
34. Project Support Agreement, uzavřená mezi Společností a PST – Project E, a.s. (sponzoři) a spol. New Karolina Office Development, a.s. (dlužník) a spol. Raiffeisenbank, a.s. (věřitel) ze dne 24. 5. 2012, jako zajišťovací dokument k uzavřené úvěrové smlouvě mezi New Karolina Office Development, a.s. (dlužník) a spol. Raiffeisenbank, a.s. (věřitel) ze dne 24. 5. 2012.
35. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building G, a.s. (dlužník) ze dne 20. 6. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
36. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building G, a.s. (dlužník) ze dne 2. 12. 2013 se splatností nejpozději do 31. 3. 2022.
37. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building DELTA, a.s. (dlužník) ze dne 22. 4. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2037.
38. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building DELTA, a.s. (dlužník) ze dne 20. 6. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2037.
39. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building DELTA, a.s. (dlužník) ze dne 29. 7. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2037.
40. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building DELTA, a.s. (dlužník) ze dne 11. 12. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2037.
41. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Office Park Roztyly, a.s. (dlužník) ze dne 18. 4. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
42. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Office Park Roztyly, a.s. (dlužník) ze dne 19. 4. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
43. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Office Park Roztyly, a.s. (dlužník) ze dne 20. 6. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
44. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Office Park Roztyly, a.s. (dlužník) ze dne 21. 11. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
45. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Karolína development, a.s. (dlužník) ze dne 19. 12. 2008 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
46. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 18. 12. 2012 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
47. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 18. 4. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
48. Dodatek č. 1 ke Smlouvám o úvěru ze dne 18. 12. 2012 a 18. 4. 2014, uzavřený mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) dne 20. 6. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
49. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 25. 6. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
50. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 23. 8. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
51. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 29. 10. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
52. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BBC Investments, a.s. (dlužník) ze dne 20. 6. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2020.
53. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BBC Investments, a.s. (dlužník) ze dne 20. 6. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2020.
54. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BBC Investments, a.s. (dlužník) ze dne 19. 7. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2021.

55. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. PST – Project A, a.s. (dlužník) ze dne 16. 9. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
56. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. PST – Project E, a.s. (dlužník) ze dne 20. 6. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2020.
57. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. North Star Centre – Birch House, a.s. (dlužník) ze dne 13. 8. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
58. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Real Estate OSTRAVA, a.s. (dlužník) ze dne 2. 10. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2016.
59. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – SERMCES, s.r.o. (dlužník) ze dne 20. 6. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
60. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB Centrum – FLADELRE, a.s. (dlužník) ze dne 19. 4. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2018.
61. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o půjčce ze dne 19. 4. 2013, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB Centrum – FLADELRE, a.s. (dlužník) ze dne 19. 12. 2013 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
62. Neexkluzivní zprostředkovatelská smlouva, uzavřená mezi Společností (zprostředkovatel) a spol. BB Centrum – FLADELRE, a.s. (objednatel) ze dne 2. 8. 2013.
63. Neexkluzivní zprostředkovatelská smlouva, uzavřená mezi Společností (zprostředkovatel) a spol. BB C – Nová Brumlovka, a.s. (objednatel) ze dne 9. 12. 2013.
64. Neexkluzivní zprostředkovatelská smlouva, uzavřená mezi Společností (zprostředkovatel) a spol. BB C – Building G, a.s. (objednatel) ze dne 11. 6. 2013.
65. Neexkluzivní zprostředkovatelská smlouva, uzavřená mezi Společností (zprostředkovatel I.) a spol. GEMO OLOMOUC, spol. s r.o. (zprostředkovatel II.) a spol. New Karolina Office Development, a.s. (objednatel) ze dne 10. 1. 2013.
66. Neexkluzivní zprostředkovatelská smlouva, uzavřená mezi Společností (zprostředkovatel) a spol. RPB - Leasing, a.s. (objednatel) ze dne 16. 12. 2013.
67. Zprostředkovatelská smlouva, uzavřená mezi Společností (zprostředkovatel) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (objednatel) ze dne 7. 5. 2012.
68. Smlouva o řízení projektu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. Balance Club Brumlovka, a.s. (objednatel) dne 1. 11. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 12. 2008 a dodatku č. 2 ze dne 21. 12. 2012.
69. Smlouva o řízení projektu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB C – Building G, a.s. (objednatel) dne 1. 1. 2013
70. Smlouva o poskytování projektového řízení developerského projektu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB C – Building DELTA, a.s. (objednatel) ze dne 2. 4. 2008.
71. Smlouva o poskytování projektového řízení uzavřená mezi Společností (poskytovatel 1) a spol. GEMO OLOMOUC, spol. s r.o. (poskytovatel 2) a spol. New Karolina Office Development, a.s. (objednatel) ze dne 1. 7. 2011.
72. Smlouva o poskytování projektového řízení developerského projektu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (objednatel) ze dne 1. 1. 2013.
73. Smlouva o poskytování projektového řízení developerského projektu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. Office Park Roztyly, a.s. (objednatel) ze dne 15. 5. 2006.
74. Smlouva o projektovém řízení, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (objednatel), dne 25. 5. 2005, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 10. 2010, dodatku č. 2 ze dne 6. 1. 2012 a dodatku č. 3 ze dne 30. 3. 2012.
75. Smlouva o řízení projektu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. RPB -Leasing, a.s. (objednatel) dne 18. 10. 2013.
76. Smlouva o poskytování property managementu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. New Karolina Office Development, a.s. (objednatel) ze dne 1. 1. 2013.
77. Smlouva o poskytování property managementu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BBC Building H, s.r.o. (objednatel) ze dne 3. 12. 2013.
78. Smlouva o poskytování property managementu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB C – Building G, a.s. (objednatel) ze dne 18. 12. 2012.
79. Smlouva o správě majetku (45 bytových jednotek nacházející se v bytovém domě Rezidenční park Baarova, ulice Baarova, Praha 4 – Michle), uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BBC Investments, a.s. (objednatel) ze dne 18. 10. 2013
80. Smlouva o správě majetku, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB C – SERMCES, s.r.o. (objednatel) ze dne 14. 12. 2012.
81. Smlouva o správě majetku, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB C – Nová Brumlovka, a.s. (objednatel) ze dne 10. 12. 2012.
82. Smlouva o správě majetku, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB Centrum – FLADELRE, a.s., a.s. (objednatel) ze dne 10. 12. 2012.

b) smlouvy uzavřené v účetním období roku 2014

1. Smlouva o poskytnutí dobrovolných příspěvků do OKF, uzavřená mezi BB C – SERMCES, s.r.o. a Společností, panem Radimem Passerem, Ing. Janem Malíkem, Ing. Marií Passerovou, panem Zbyňkem Passerem a Ing. Vladimírem Klouda (společníky BB C – SERMCES, s.r.o.) ze dne 2. 5. 2014.
2. Dohoda o započtení pohledávek, uzavřená mezi BB C – SERMCES, s.r.o. a Společností, panem Radimem Passerem, Ing. Janem Malíkem, Ing. Marií Passerovou, panem Zbyňkem Passerem a Ing. Vladimírem Klouda (společníky BB C – SERMCES, s.r.o.) ze dne 7. 5. 2014.
3. Dohoda o ukončení Dohody OKF záruče ze dne 2. 6. 2011, uzavřená mezi Společností (sponzor) a BB Centrum – FLADELRE, a.s. (dlužník) a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (věřitel) ze dne 24. 9. 2014.
4. Dohoda o ukončení Dohody o korporátní záruče ze dne 13. 1. 2012, uzavřená Společností (sponzor) a BB Centrum – FLADELRE, a.s. (dlužník) a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (věřitel) ze dne 24. 9. 2014.

5. Dohoda o OKF záruce, uzavřená mezi Společností (sponzor) a BB Centrum – FLADELRE, a.s. (dlužník) a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (věřitel) ze dne 24. 9. 2014.
6. Dohoda o úplatě za poskytnutí zajištění dle Dohody o OKF záruce, uzavřená mezi Společností (sponzor) a BB Centrum – FLADELRE, a.s. (dlužník) ze dne 24. 9. 2014.
7. Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě ((17.NP kancelářské prostory, sklady, parkovacích stání v budově Filadelfie) ze dne 25. 9. 2012, uzavřený mezi BB Centrum – FLADELRE, a.s. (pronajímatel) a Společností (nájemce), ze dne 10. 3. 2014.
8. Smlouva o poskytování property managementu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol.BB Centrum – FLADELRE, a.s. (objednatel) ze dne 16. 12. 2014.
9. Smlouva o správě majetku, uzavřená mezi BB Centrum – FLADELRE, a.s. (objednatel) a Společností (správce), ze dne 19. 12. 2014.
10. Smlouva o poskytování property managementu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB C - Building G, a.s. (objednatel) ze dne 16. 12. 2014.
11. Smlouva o poskytování property managementu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BB C – Nová Brumlovka, a.s. (objednatel) ze dne 16. 12. 2014.
12. Smlouva o poskytování property managementu, uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a spol. BBC Building H, s.r.o. (objednatel) ze dne 16. 12. 2014.
13. Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku do OKF spol. BB C – Building OMEGA, a.s., uzavřená mezi Společností (jako akcionář BB C – Building OMEGA, a.s.) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (příjemce) ze dne 20. 6. 2014.
14. Dohoda o započtení pohledávek, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 24. 6. 2014.
15. Patronátní smlouva, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C - Building ALPHA, s.r.o. (dříve BBC Alpha NewCo, s.r.o.) (dlužník) a Komerční banka, a.s. (věřitel) ze dne 7. 11. 2014
16. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C - Building ALPHA, s.r.o. (dříve BBC Alpha NewCo, s.r.o.) (dlužník) ze dne 11. 11. 2014, se splatností do 31. 12. 2024.
17. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), uzavřená mezi Společností (nájemce) a BB C - Building ALPHA, s.r.o. (dříve BBC Alpha NewCo, s.r.o.) (podnájemce) dne 11. 11. 2014.
18. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Office Park Roztyly, a.s. (dlužník) ze dne 6. 8. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
19. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Karolína development, a.s. (dlužník) ze dne 18. 7. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
20. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 26. 3. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
21. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 15. 7. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
22. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BB C – Building OMEGA, a.s. (dlužník) ze dne 19. 11. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2024.
23. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. BBC Investments, a.s. (dlužník) ze dne 26. 3. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
24. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. North Star Centre – Birch House, a.s. (dlužník) ze dne 16. 10. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
25. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Real Estate OSTRAVA, a.s. (dlužník) ze dne 19. 5. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2016.
26. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Real Estate OSTRAVA, a.s. (dlužník) ze dne 12. 9. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2016.
27. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. PASSERINVEST BBC 1, s.r.o. (dlužník) ze dne 5. 2. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
28. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. PASSERINVEST BBC 1, s.r.o. (dlužník) ze dne 6. 8. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
29. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. PST – Project C, a.s. (dlužník) ze dne 21. 1. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
30. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (věřitel) a spol. Balance Club Brumlovka, a.s. (dlužník) ze dne 14. 10. 2014 se splatností nejpozději do 31. 12. 2015.
31. Neexkluzivní zprostředkovatelská smlouva, uzavřená mezi Společností (zprostředkovatel) a spol. BB C – Building DELTA, a.s. (objednatel) ze dne 6. 1. 2014.
32. Dodatek č. 1 k Neexkluzivní zprostředkovatelské smlouvě ze dne 16. 12. 2013, uzavřený mezi Společností (zprostředkovatel) a spol. RPB - Leasing, a.s. (objednatel) ze dne 29. 4. 2014.
33. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytování projektového řízení ze dne 1. 7. 2011, uzavřený Společností (poskytovatel 1) a spol. GEMO OLOMOUC, spol. s r.o. (poskytovatel 2) a spol. New Karolina Office Development, a.s. (objednatel) ze dne 21. 1. 2014.
34. Dohoda o zprostředkování a projektovém řízení, uzavřená mezi Společností (zprostředkovatel) a spol. Real Estate OSTRAVA, a.s. (objednatel) ze dne 6. 5. 2014

c) plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2014

Plnění ve formě poskytnutí záruky ve výši 10 % vlastního kapitálu Společnosti se neuskutečnilo.

d) ostatní plnění v účetním období roku 2014

Ostatní plnění ve výši 10 % vlastního kapitálu Společnosti se neuskutečnilo.

6. Posouzení, zda vznikla Společnosti (jako ovládané osobě) újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK

Společnost nepřijala v posledním účetním období žádná jiná opatření ani neučinila žádné jiné úkony kromě těch, které jsou shora uvedeny. Veškeré vztahy mezi Společností a propojenými osobami vyplývající z podnikatelské činnosti Společnosti byly založeny jako dvoustranné vztahy se vzájemným plněním obou stran, byly uzavřeny za obvyklých podmínek a za dodržení zásad poctivého obchodního styku. Vedení Společnosti konstatuje, že z uvedených právních vztahů nevznikla Společnosti žádná újma.

7. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

Propojené společnosti jsou z převážné části sesterskými společnostmi ovládanými stejnou ovládající (vlivnou osobou), a to panem Radimem Passerem jakožto přímým majoritním akcionářem s akciovým podílem 85 % (výjimky jsou shrnuty v části 1. této zprávy o vztazích). V obecné rovině tato struktura umožňuje, aby v případě nutnosti sesterské společnosti napomohly k řešení případných dočasných hospodářských obtíží jiné sesterské společnosti, avšak současně minimalizuje některá finanční rizika, jako např. riziko úpadku některého člena skupiny a jeho vlivu na ostatní členy skupiny a s tím související riziko finanční nestability. Tato struktura tak vylučuje riziko úplné závislosti sesterské společnosti na skupině, avšak současně umožňuje dosažení některých synergických účinků, např. úspory nákladů na marketing, řízení, apod. Teoretickou nevýhodou takové struktury oproti přísně holdingové struktuře může být mírné oslabení subordinace jednotlivých sesterských společností. Lze tedy konstatovat, že výhody takového uspořádání převažují nad nevýhodami, a že pro Společnost z takového uspořádání neplynou nepřiměřená rizika.

8. Ostatní informace/Důvěrnost údajů

Za důvěrné jsou v rámci skupiny považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a informace, které byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny. Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 4. a 5. žádné informace o cenách popř. množstvích.

9. Čestné prohlášení

Prohlašujeme, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích odpovídají skutečnosti a že žádné podstatné okolnosti, které nám byly známy a které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společnosti nebyly vynechány. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Společnosti a byla předložena k přezkoumání dozorčí radě společnosti.

V Praze dne 17. března 2015



Ing. Vladimír Klouda
místopředseda představenstva
PASSERINVEST GROUP, a.s.



Ing. Martin Unger
člen představenstva
PASSERINVEST GROUP, a.s.



2014

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



OBSAH

ROZVAHA	30
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	33
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	36
1. POPIS SPOLEČNOSTI	36
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	37
3. ÚČETNÍ METODY	37
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	37
b) Dlouhodobý hmotný majetek	38
c) Finanční majetek	38
d) Pohledávky	39
e) Deriváty	39
f) Vlastní kapitál	39
g) Cizí zdroje	39
h) Devizové operace	40
i) Použití odhadů	40
j) Účtování výnosů a nákladů	40
k) Daň z příjmů	40
l) Následné události	40
m) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	40
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	41
Dlouhodobý nehmotný majetek	41
Dlouhodobý hmotný majetek	41
Dlouhodobý finanční majetek	41
5. POHLEDÁVKY	43
6. OPRAVNÉ POLOŽKY	43
7. FINANČNÍ MAJETEK	43
8. OSTATNÍ AKTIVA	43
9. VLASTNÍ KAPITÁL	43
10. REZERVY	44
11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	44
12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	44
13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	44
14. OSTATNÍ PASIVA	44
15. DERIVÁTY	44
16. DAŇ Z PŘÍJMŮ	44
17. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	45
18. VÝNOSY	46
19. OSOBNÍ NÁKLADY	46
20. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	46
21. SOUDNÍ SPORY	47
22. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	47
23. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	48
24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	48

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2014 (v tis. Kč)

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1 654 156	-23 584	1 630 572	1 066 025
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	1 014 103	-22 818	991 285	676 629
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	3 502	-1 220	2 282	1 223
B. I. 1.	Zřizovací výdaje				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
	3. Software	950	-432	518	
	4. Ocenitelná práva				
	5. Goodwill				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	2 552	-788	1 764	1 223
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	26 623	-21 598	5 025	7 175
B. II. 1.	Pozemky				
	2. Stavby	418	-203	215	268
	3. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	25 772	-21 395	4 377	5 404
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů				
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	433		433	433
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				1 070
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	983 978		983 978	668 231
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	101 753		101 753	12 588
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem				20
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	8 000		8 000	8 000
	4. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	873 725		873 725	647 623
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	500		500	
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	624 238	-766	623 472	386 845
C. I.	Zásoby				
C .I.	1. Materiál				
	2. Nedokončená výroba a polotovary				
	3. Výrobky				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
	5. Zboží				
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	121 293		121 293	129 380
C. II.	1. Pohledávky z obchodních vztahů				
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	121 293		121 293	129 097
	3. Pohledávky - podstatný vliv				283
	4. Pohledávky za společníky				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
	6. Dohadné účty aktivní				
	7. Jiné pohledávky				
	8. Odložená daňová pohledávka				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	65 063	-766	64 297	23 544
C. III.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	41 890		41 890	18 361
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	5 900		5 900	1 300
	3. Pohledávky - podstatný vliv				
	4. Pohledávky za společníky				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
	6. Stát - daňové pohledávky	2		2	2 055
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 365		1 365	1 628
	8. Dohadné účty aktivní	48		48	
	9. Jiné pohledávky	15 858	-766	15 092	200
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	437 882		437 882	233 921
C. IV.	1. Peníze	63		63	137
	2. Účty v bankách	437 819		437 819	233 784
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek				
D. I.	Časové rozlišení	15 815		15 815	2 551
D. I.	1. Náklady příštích období	13 850		13 850	2 551
	2. Komplexní náklady příštích období				
	3. Příjmy příštích období	1 965		1 965	

Označení	PASIVA	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM	1 630 572	1 066 025
A.	Vlastní kapitál	857 984	848 489
A. I.	Základní kapitál	800 000	800 000
A. I. 1.	Základní kapitál	800 000	800 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		
	3. Změny základního kapitálu (+/-)		
A. II.	Kapitálové fondy		
A. II. 1.	Ažio		
	2. Ostatní kapitálové fondy		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
	5. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
	6. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	12 920	12 836
	1. Rezervní fond	4 920	4 836
	2. Statutární a ostatní fondy	8 000	8 000
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	35 570	33 978
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	35 570	33 978
	2. Neuhrazená ztráta minulých let		
	3. Jiný výsledek hospodaření minulých let		
A. V.	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	9 494	1 675
	2. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku		
B.	Cizí zdroje	771 963	216 743
B. I.	Rezervy		
B. I. 1.	Rezervy podle zvl. právních předpisů		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky		
	3. Rezerva na daň z příjmů		
	4. Ostatní rezervy		
B. II.	Dlouhodobé závazky	758 047	207 438
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	194 182	207 377
	3. Závazky - podstatný vliv		
	4. Závazky ke společníkům	13 926	
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy		
	6. Vydané dluhopisy	549 910	
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě		
	8. Dohadné účty pasivní		
	9. Jiné závazky		
	10. Odložený daňový závazek	29	61
B. III.	Krátkodobé závazky	13 916	9 305
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	3 489	3 497
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
	3. Závazky - podstatný vliv		
	4. Závazky ke společníkům		
	5. Závazky k zaměstnancům	1 304	1 284
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	781	771
	7. Stát - daňové závazky a dotace	6 464	2 281
	8. Krátkodobé přijaté zálohy		
	9. Vydané dluhopisy		
	10. Dohadné účty pasivní	1 873	1 440
	11. Jiné závazky	5	32
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci		
C. I.	Časové rozlišení	625	793
C. I. 1.	Výdaje příštích období	400	523
	2. Výnosy příštích období	225	270

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2014 (v tis. Kč)

Označení	Skutečnost v účetním období		
	sledovaném	minulém	
I.	Tržby za prodej zboží		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
+	Obchodní marže		
II.	Výkony	90 841	91 726
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	90 841	91 726
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti		
3.	Aktivace		
B.	Výkonová spotřeba	33 277	39 114
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	1 908	2 291
2.	Služby	31 369	36 823
+	Přidaná hodnota	57 564	52 612
C.	Osobní náklady součet	34 487	33 854
C. 1.	Mzdové náklady	25 345	24 926
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	15	27
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	8 588	8 359
4.	Sociální náklady	539	542
D.	Daně a poplatky	453	401
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 045	3 115
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1 070	3 579
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	1 070	3 579
2.	Tržby z prodeje materiálu		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	1 070	3 579
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	1 070	3 579
F. 2.	Prodaný materiál		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (-/+)	766	
IV.	Ostatní provozní výnosy	2	82
H.	Ostatní provozní náklady	4 166	526
V.	Převod provozních výnosů		
I.	Převod provozních nákladů		
*	Provozní výsledek hospodaření	15 649	14 798

Označení	Skutečnost v účetním období		
	sledovaném	minulém	
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	14 326	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	9 682	
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	380	
K.	Náklady z finančního majetku		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (-/+)		
X.	Výnosové úroky	2 131	6 200
N.	Nákladové úroky	9 969	
XI.	Ostatní finanční výnosy	3 515	8 609
O.	Ostatní finanční náklady	3 397	27 305
XII.	Převod finančních výnosů		
P.	Převod finančních nákladů		
*	Finanční výsledek hospodaření	-2 696	-12 496
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	3 459	627
Q. 1.	- splatná	3 491	978
2.	- odložená	-32	-351
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	9 494	1 675
XIII.	Mimořádné výnosy		
R.	Mimořádné náklady		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti		
S. 1.	- splatná		
2.	- odložená		
*	Mimořádný výsledek hospodaření		
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	9 494	1 675
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	12 953	2 302



1. Popis společnosti

PASSERINVEST GROUP, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která byla zapsána do obchodního rejstříku dne 7. 10. 1999 a sídlí na adrese: Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika, identifikační číslo 261 18 963.

Hlavním předmětem její činnosti je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 Živnostenského zákona
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor (od 17. 4. 2014)

Společnost poskytuje služby projektového řízení, property management a asset management a financování projektovým společenstvem.

V roce 2014 byly provedeny následující změny v zápisu do obchodního rejstříku:

Ke dni 10.4.2014 zaniklo členství v dozorčí radě následujícím osobám: Jan Reitzová, Zbyněk Passer, Jan Malík, Marie Passerová, Kateřina Hubálková, Čestmír Šimůnek, Jana Dudová, Petr Pelnář, Petr Liebl, Heda Koubová, Tomáš Karč, Jakub Hlavíčka, Václav Černý. Do dozorčí rady byl jmenován Tomáš Zimčík, který je jejím předsedou a jediným členem. Tyto skutečnosti byly do obchodního rejstříku zapsány dne 17.4.2014.

Společnost je založena na dobu neurčitou.

Společnost byla založena dne 15. 9. 1999 rozhodnutím jediného zakladatele a akcionáře (PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s.) se základním kapitálem 1.000.000 Kč, tvořeným peněžitým vkladem ve výši 300.000,- Kč.

Dne 10. 12. 1999 bylo v Obchodním rejstříku vymazáno: Základní kapitál ve výši 1.000.000,- Kč, splaceno: 30 % a bylo zapsáno: Základní kapitál ve výši 1.000.000,- Kč, splaceno: 100 %.

Dne 12.9.2000 byly uzavřeny tyto smlouvy o prodeji akcií společnosti Passerinvest Group, a.s. mezi společnostmi Private Property Investment, a.s. a pány: Radimem Passerem na převod 80 ks kmenových akcií v celkové jmenovité hodnotě 800.000,- Kč; Maximem Passerem na převod 10 ks kmenových akcií v celkové jmenovité hodnotě 100.000,- Kč; Janem Malíkem na převod 5ks kmenových akcií v celkové jmenovité hodnotě 50.000,- Kč a Romanem Tycem na převod 5ks kmenových akcií v celkové jmenovité hodnotě 50.000,- Kč.

Valná hromada ze dne 10. 11. 2000 schválila zvýšení základního kapitálu z dosavadní výše 1.000.000,- Kč na částku 121.000.000,- Kč. Zvýšení základního kapitálu bude realizováno upsáním nových akcií s nabídkou stávajícím akcionářům. Tato změna byla zamítnuta Městským soudem v Praze dne 9. 1. 2002 z důvodů nepřesného určení nepeněžitých vkladů.

Mimořádná valná hromada dne 16. 10. 2002 rozhodla o navýšení základního kapitálu z dosavadní výše 1.000.000,- Kč na částku 200.000.000,- Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo realizováno upsáním nových akcií s nabídkou předem určeným zájemcům: Pánům Radimu Passerovi, Maximu Passerovi a Ing. Janu Malíkovi. Tato změna byla zapsána do OR dne 18. 11. 2002.

Řádná valná hromada dne 19. 10. 2004 rozhodla o navýšení základního kapitálu z dosavadní výše 200.000.000,- Kč na částku 400.000.000,- Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo realizováno upsáním nových akcií s nabídkou předem určeným zájemcům: Radimu Passerovi (170.000.000,- Kč), Marii Passerové (20.000.000,- Kč) a Ing. Janu Malíkovi (10.000.000,- Kč). Tato změna byla zapsána do OR dne 23. 11. 2004.

Řádná valná hromada dne 29. 11. 2005 rozhodla o navýšení základního kapitálu z dosavadní výše 400.000.000,- Kč na částku 800.000.000,- Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo realizováno upsáním 800 ks nových kmenových akcií v nominální hodnotě 500.000,- Kč s nabídkou předem určeným zájemcům: Radimu Passerovi (347.000.000,- Kč), Marii Passerové (22.000.000,- Kč), Ing. Janu Malíkovi (21.000.000,- Kč) a Zbyňku Passerovi (10.000.000,- Kč). Tato změna byla zapsána do OR dne 11. 1. 2006.

Subjekty s více než 20% podílem na základním kapitálu

K 31. prosinci 2014 byl akcionářem společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. s podílem na ZK vyšším než 20 % pan Radim Passer (85 %).

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech.

Společnost není součástí konsolidačního celku.

Členové statutárních orgánů k 31. 12. 2014:

Představenstvo

- Předseda: Radim Passer
- Člen: Ing. Martin Unger
- Člen: Ing. Vladimír Klouda
- Člen: Ing. Ondřej Plocek

Dozorčí rada

- Předseda: Ing. Mgr. Tomáš Zimčík

Ve společnosti vykonávají rozhodující činnosti členové představenstva společnosti. Společnost má zaměstnance.

Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou představenstvo a dozorčí rada.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2014 a 2013.

3. Účetní metody

Společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2014 a 2013 následující způsoby oceňování, odpisování a účetní metody:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 60 tis. Kč je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou do 60 tis. Kč se účtuje přímo do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od - do)
Software	3 - 5
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	2 - 10

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého nehmotného majetku, tvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěru nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 40 tis. Kč je odpisován na vrub nákladů po dobu jeho ekonomické životnosti. U dlouhodobého hmotného majetku s pořizovací cenou do 40 tis. Kč je účtováno na základě individuálního posouzení společnosti.

Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný majetek získaný bezúplatně ani žádný majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	30 – 60
Stroje, přístroje a zařízení	3 – 15
Inventář	2 – 15

Pokud by došlo k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, vytvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech, případně krátkodobé úložky finančních prostředků ve formě depozitních směnek.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti a poskytnuté dlouhodobé půjčky. Obchodní podíly se oceňují pořizovacími cenami.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka. K 31. 12. 2014 nebyly shledány důvody pro tvorbu opravných položek.

d) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

e) Deriváty

Deriváty se prvotně oceňují jmenovitou hodnotou (v případě nakoupených derivátů pořizovací cenou).

V příložené rozvaze jsou deriváty vykazány jako součást jiných krátkodobých/dlouhodobých pohledávek, resp. závazků.

Deriváty se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Zajišťovací deriváty jsou sjednány za účelem zajištění reálné hodnoty nebo za účelem zajištění peněžních toků. Aby mohl být derivát klasifikován jako zajišťovací, musí změny v reálné hodnotě nebo změny peněžních toků vyplývající ze zajišťovacích derivátů zcela nebo zčásti kompenzovat změny v reálné hodnotě zajištěné položky nebo změny peněžních toků plynoucích ze zajištěné položky a společnost musí zdokumentovat a prokázat existenci zajišťovacího vztahu a vysokou účinnost zajištění. V ostatních případech se jedná o deriváty k obchodování.

K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu. Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění reálné hodnoty, se účtují také do finančních nákladů, resp. výnosů spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která souvisí se zajišťovaným rizikem. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění peněžních toků, se účtují do vlastního kapitálu a v rozvaze se vykazuje prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Neefektivní část zajištění se účtuje přímo do finančních nákladů, resp. výnosů.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ostatní kapitálové fondy. Ostatní kapitálové fondy mohou být tvořeny peněžními či nepeněžními vklady nad hodnotu základního kapitálu.

Společnost je povinna vytvořit rezervní fond z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 20 % z čistého zisku, avšak ne více než 10 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku určenou stanovami, nejméně však 5 % z čistého zisku, až do dosažení výše rezervního fondu určené ve stanovách, nejméně však do výše 20 % základního kapitálu. To neplatí, jestliže rezervní fond již vytvořila příplatky nad emisní kurs akcií. Takto vytvořený rezervní fond do výše 20 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty a k dalším úhradám na základě rozhodnutí valné hromady.

g) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky z úvěrů a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

h) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným k tomuto dni. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

i) 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 stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Některé výnosy, především ty z projektového řízení, mohou být ale realizovány až po dosažení určitých milníků v realizovaném projektu. Z hlediska opatrného vykazování nákladů a výnosů je tedy nelze do výnosů zahrnout před datem dosažení tohoto milníku (například získání bankovního financování nebo dosažení určitého procenta obsazenosti projektu nájemci), protože existuje reálná možnost, že tohoto milníku nebude dosaženo vůbec, stavba bude muset být financována z vlastních zdrojů a k výplatě odměny z řízení projektu vůbec nedojde.

Hlavní činností společnosti je projektové řízení, property management a asset management. Výnosy z hlavní činnosti se fakturuje převážně měsíčně zpětně.

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Odložená daň vyplývající z uplatňování zajišťovacího účetnictví se účtuje ve prospěch/na vrub účtu vlastního kapitálu.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

l) Následné události

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

m) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

4. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací cena:

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	432	518	0	0	950
Jiný DNM	1.752	800	0	0	2.552
Celkem 2014	1.926	0	0	0	3.502
Celkem 2013	869	1.315	0	0	2.184

Oprávky:

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-432	0	0	0	0	-432	0	518
Jiný DNM	-529	-259	0	0	0	-788	0	1.764
Celkem 2014	-961	-259	0	0	0	-1.220	0	2.282
Celkem 2013	-731	-230	0	0	0	-961	0	1.223

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací cena:

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0	0
Stavby	418	0	0	0	418
Samostatné movité věci	25.641	707	576	0	25.772
Umělecká díla	433	0	0	0	433
Nedokončený DHM	1.070	0	0	1.070	0
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0
Celkem 2014	27.562	707	576	1.070	26.623
Celkem 2013	29.210	10.882	0	12.530	27.562

Oprávky:

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	-150	-53	0	0	0	-203	0	215
Samostatné movité věci	-20.237	-1.734	0	576	0	-21.395	0	4.377
Umělecká díla	0	0	0	0	0	0	0	433
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2014	-20.387	-1.787	0	576	0	-21.598	0	5.025
Celkem 2013	-17.553	-2.884	0	50	0	-20.387	0	7.175

Společnost neeviduje k 31. 12. 2014 žádné leasingové smlouvy.

Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Podíly v ovládaných a řízených osobách	12.588	98.847	0	9.682	101.753
Podíly v účet.jednotkách pod podstat.vlivem	20	0	0	20	0
Ostatní dlouh.CP a podíly	8.000	0	0	0	8.000
Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstat.vliv	647.623	265.566	0	39.464	873.725
Jiný dlouhod.finan.majetek	0	500	0	0	500
Celkem 2014	668.231	364.913	0	49.166	983.978
Celkem 2013	611.000	871.063	0	836.240	668.231

Společnost vlastní k 31.12.2014 obchodní podíly v následujících obchodních společnostech:

Společnost	Sídlo	Výše podílu v %
Balance Club Brumlovka, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
BB C – Building DELTA, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
BB C – Building G, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
BB C – Building OMEGA, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
BB C – Nové E, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Karolína Development, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Office park Roztyly, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Rezidenční park Baarova, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
RPB Leasing, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Roztyly Garden – Jasmine House, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Roztyly Garden – Lily House, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Roztyly Garden – Sunflower House, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Roztyly Garden – Rose House, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
BBC Investments, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
North Star Centre – Birch House, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Passerinvest BBC1, s.r.o.	Praha 4, Želetavská 1525/1	100
North Star Centre – Maple House, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
Real Estate OSTRAVA, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
PST – Project A, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
PST – Project C, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
PST – Project D, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
PST – Project E, a.s.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
BB C – SERVICES, s.r.o.	Praha 4, Želetavská 1525/1	1
BB C Alpha NewCo, s.r.o.	Praha 4, Želetavská 1525/1	100

Společnost vykazuje výše uvedené obchodní podíly jako podíly v ovládaných a řízených osobách, v souladu s ustanoveními Zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích (§75), vzhledem k tomu, že společnost jedná vždy ve shodě s ostatními akcionáři a současně je ovládána stejnou ovládající osobou.

Úbytek ve výši 9.682 tis.Kč představuje prodej akciového podílu ve společnostech BB C – Nová Brumlovka, a.s. (2.460 tis.Kč) a BB Centrum – FILADELFE, a.s. (7.222 tis.Kč).

Přírůstek ve výši 98.827 tis.Kč představuje příplatky do Ostatních kapitálových fondů firem BBC-SERVICES, s.r.o. (740 tis.Kč), BB C – Building OMEGA, a.s.(9.500 tis.Kč), dále pořizovací cenu za společnost BB C Alpha NewCo, s.r.o. (87.422 tis.Kč) a koupě 99% podílu ve společnosti Passerinvest BBC1, s.r.o. (dříve Passerinvest BBC 1, a.s.) (1.165 tis.Kč).

Ostatní dlouhodobé cenné papíry představují vlastní akcie, které společnost nabyla na základě rozhodnutí valné hromady a jejich zcizení se předpokládá v dlouhodobém horizontu. Společnost v této souvislosti vytvořila rezervní fond ve výši pořizovací hodnoty vlastních akcií (viz bod č. 9 Vlastní kapitál).

Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba představují půjčky poskytnuté společnostem ve skupině, do okamžiku nabytí obchodních podílů byly půjčky úročené úrokovou sazbou - roční PRIBOR platnou v den poskytnutí půjčky + marže 0,5%. Od data nabytí obchodních podílů v těchto společnostech se půjčky staly bezúročné.

Poskytnuté půjčky (v tis. Kč):

Dlužník	2014	2013
BB C – Building G, a.s.	34.717	34.356
BB C Building OMEGA, a.s.	60.350	57.250
BB Centrum – Filadelfie, a.s.	0	7.336
BBC – Nová Brumlovka, a.s.	22.918	36.654
Karolína Development	1.590	1.460
Rezidenční park Baarova, a.s.	0	0
BB C - SERVICES, s.r.o.	620	1.440
Office Park Roztyly, a.s.	211.430	209.430
BB C – Building DELTA, a.s.	117.643	117.643
BBC – Investments, a.s.	3.541	541
PST – Project A, a.s.	167.000	167.000
PST – Project E, a.s.	2.662	2.704
North Star Centre – Birch House	160	9
Real Estate OSTRAVA, a.s.	32.568	11.800
Paaserinvest BBC 1, s.r.o.	2.050	0
PST – Project C, a.s.	10.500	0
BB C Alpha NewCo, s.r.o.	205.976	0
Celkem	873.725	647.623

Půjčky jsou evidovány na účtech 066, 067, 378.

5. Pohledávky

K 31. 12. 2014 (ani k 31. 12. 2013) společnost neeviduje pohledávky po lhůtě splatnosti více než 90 dnů.

Dlouhodobé pohledávky – ovládající a řídicí osoba a podstatný vliv představují úroky z poskytnutých půjček (viz předchozí bod. Dlouhodobý finanční majetek) a jejich splatnost byla stanovena dohodou smluvních stran nejpozději do 31. 12. 2022.

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů představují zejména pohledávky z fakturace tržeb z hlavní činnosti.

6. Opravné položky

Změny na účtech oprav. položek (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2012	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2014
zákonné	0	0	0	0	766	0	766
ostatní	0	0	0	0	0	0	0

Společnost vytvořila k 31. 12. 2014 50 % opravnou položku k pohledávce za společností Metrostav v celkové výši 1.532 tis.Kč. Společnost nabyla v roce 2013 pohledávku postoupením od společnosti BB C – Nová Brumlovka, a.s. Jednalo se o pohledávku za společností Metrostav z titulu vzniku škody způsobené závažnou vadou díla. K datu sestavení účetní závěrky probíhá arbitrážní řízení, jehož ukončení je odhadováno na konec roku 2015/počátek roku 2016.

7. Krátkodobý finanční majetek

V rámci krátkodobého finančního majetku společnost eviduje pouze běžnou hotovost na bankovních účtech a v pokladně. Hodnota krátkodobého majetku k 31. 12. 2014 činí 437.882 tis. Kč (31. 12. 2013 – 233.921 tis. Kč).

8. Ostatní aktiva

Náklady příštích období zahrnují především časově rozlišené dodávky služeb a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

9. Vlastní kapitál

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2012	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2013	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2014
Počet akcií	1.600	0	0	1.600	0	0	1.600
Základní kapitál	800.000	0	0	800.000	0	0	800.000
Zákonný rezervní fond	4.309	526	0	4.836	84	0	4.920
Statutární a ostatní fondy	0	8.000	0	8.000	0	0	8.000
Výsledek hospodaření minulých let (zisk)	31.979	9.999	8.000	33.978	1.592	0	35.570
Výsledek hospodaření běžného účetního období	10.525	0	0	1.675	0	0	9.494
Vlastní kapitál	846.813	0	0	848.489	0	0	857.984

Základní kapitál společnosti se skládá z 1.600 kmenových akcií na jméno plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 500.000 Kč / kus.

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných dne 28. 6. 2013 a 30. 6. 2014 bylo schváleno níže uvedené použití hospodářského výsledku za rok 2013 a 2012.

Z hospodářského výsledku roku 2012 ve výši 10.525 tis. Kč bylo na základě rozhodnutí valné hromady převedeno 526 tis. Kč do zákonného rezervního fondu a zbytek ve výši 9.999 tis. Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

Z hospodářského výsledku roku 2013 ve výši 1.675 tis. Kč bylo na základě rozhodnutí valné hromady převedeno 84 tis.Kč do zákonného rezervního fondu a zbytek ve výši 1.592 tis.Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

Dle rozhodnutí mimořádné valné hromady byl v roce 2013 z důvodu nabytí vlastních akcií vytvořen převodem z nerozděleného zisku minulých let rezervní fond ve výši pořizovací hodnoty nabytých akcií 8.000 tis. Kč.

Dozorčí rada doporučí valné hromadě následující rozdělení výsledku hospodaření za rok 2014 následovně. Z hospodářského výsledku roku 2014 ve výši 9.493.775,14 Kč bude převedeno 474.688 Kč do zákonného rezervního fondu a zbytek ve výši 9.019.087,14 Kč bude převeden na účet nerozděleného zisku. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

Dividendy nebyly v roce 2012, 2013 ani 2014 vypláceny.

10. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31.12. 2012	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2014
zákonné	0	0	0	0	0	0	0
ostatní	0	0	0	0	0	0	0

Společnost neeviduje k 31.12.2014 (ani k 31. 12. 2013) na svých účtech žádné rezervy.

11. Dlouhodobé závazky

Společnost eviduje přijaté dlouhodobé půjčky od akcionářů společnosti k 31. 12. 2014 ve výši 208.108 tis. Kč. (2013 – 207.377 tis. Kč). Půjčky jsou podrobně popsány v bodu 20.

12. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2014 a 31. 12. 2013 neevidovala společnost žádné krátkodobé závazky více než 90 dnů po lhůtě splatnosti.

K 31. 12. 2014 neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka ve prospěch věřitele.

Krátkodobé závazky jsou běžného charakteru, vzhledem k bilanční sumě společnosti nejsou významné a není tedy potřeba je detailně charakterizovat.

Společnost neeviduje k datu účetní závěrky podmíněné závazky.

13. Bankovní úvěry a finanční pomoci

Společnost neeviduje k 31. 12. 2014 (ani k 31. 12. 2013) žádné závazky z titulu bankovních úvěrů nebo finančních výpomocí.

14. Ostatní pasiva

Výdaje příštích období jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší a zahrnují především časově rozlišené příjmy z odměny za ručení za úvěr ve výši 225 tis. Kč (31. 12. 2013 – 270 tis. Kč).

15. Deriváty

Společnost nemá k 31. 12. 2014 uzavřeny žádné derivátové operace, což je doloženo bankovními potvrzeními.

16. Daň z příjmu

Společnost trvale vykazuje kladný hospodářský výsledek, k 31. 12. 2014 nemá žádnou kumulovanou daňovou ztrátu.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2013		2014	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	0	61	0	29
Ostatní přechodné rozdíly:	0	0	0	0
OP k pohledávkám	0	0	0	0
OP k dlouhodobému majetku	0	0	0	0
Rezervy	0	0	0	0
SWAP	0	0	0	0
Zajištění nederivátem	0	0	0	0
Daňová ztráta z minulých let	0	0	0	0
Celkem	0	61	0	29
Netto	0	61	0	29

Meziroční změna odloženého daňového závazku k 31. 12. 2014 činí 32 tis. Kč (k 31. 12. 2013 činí 351 tis. Kč) a byla zaúčtována ve prospěch účtu 592 Daň z příjmů z běžné činnosti – odložená a na vrub účtu 481 Odložený daňový závazek a pohledávka. Konečný zůstatek účtu 481 k 31. 12. 2014 představuje odložený daňový závazek ve výši 29 tis. Kč.

17. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost neměla k 31. 12. 2014 žádný majetek nevykázaný v rozvaze. Společnost měla k 31. 12. 2014 následující závazky, které by nebyly evidovány v rozvaze. Jedná se o garance poskytnuté financující bance:

- 1) Passerinvest Group x New Karolina Office Development
„Project Support Agreement“ mezi PST („sponzor PSG“), PST – Project E, a.s. („sponzor PST“), New Karolina Office Development, a.s. („dlužník“) a Raiffeisenbank, a.s. („banka“) ze dne 24.5.2012 – zajištění úvěru ve výši CZK 715,900,000.00 poskytnutého bankou dlužníkovi ve formě závazku sponzora PSG uhradit případné vícenáklady s výstavbou budovy Nová Karolina Park
- 2) Passerinvest Group x BB C – Building DELTA
„Corporate Guarantee“ mezi PST („ručitel“) a Raiffeisenbank, a.s. („banka“) ze dne 16. 10. 2013 – korporátní záruka ručitele jako zajištění úvěru poskytnutého bankou BB C – Building DELTA, a.s. („dlužník“) ve výši CZK 1,433,000,000.00 za nesplnění povinností dlužníka, resp. prodlení s jakýmkoliv platebním závazkem dlužníka delším než 15 pracovních dnů podle dle smlouvy o úvěru/hedgingové dokumentace do výše CZK 400,000,000.00;
- 3) Passerinvest Group x DELTA
„Project Support Agreement“ mezi PST („sponzor PSG“), Radimem Passerem, Ing. Janem Malíkem, Ing. Marií Passerovou, Zbyňkem Passerem, Ing. Vladimírem Kloudou (sponzoři), BB C – Building DELTA, a.s. („dlužník“) a Raiffeisenbank, a.s. („banka“) ze dne 11. 10. 2013 – zajištění úvěru ve výši CZK 1,433,000,000.00 poskytnutého bankou dlužníkovi ve formě závazku sponzora PSG uhradit (i) případné vícenáklady s výstavbou budovy DELTA,
- 4) Passerinvest Group x BB – Centrum FLADELRE
„Dohoda o OKF záruce“ mezi PST („sponzor“), BB Centrum – FLADELRE, a.s. („dlužník“) a UCB („věřitel“) ze dne 24. 9. 2014 – sponzor se zavazuje, že kdykoliv kdy dlužník nezaplatí jakoukoliv splatnou částku (částka, kterou je dlužník povinen uhradit na základě rozhodnutí daňového úřadu), poskytne sponzor dlužníkovi na žádost dlužníka peněžní prostředky ve formě vlastních prostředků ve výši rovnající se splatné částce.

Dohoda o úplatě za poskytnutí zajištění dle dohody o OKF záruce – mezi PST („sponzor“) a BB Centrum – FLADELRE, a.s. („dlužník“) ze dne 24. 9. 2014. Dlužník hradí sponzorovi částku 45.000,- Kč bez DPH/ročně (od roku 2014 do roku 2019 včetně)
 - Výše je stanovena na základě znaleckého posudku
- 5) PST x ALPHA x KB
„Patronátní smlouva“ mezi PST („investor“), BB C – Building ALPHA, s.r.o. („dlužník“) a Komerční bankou a.s. („banka“). Investor přímo neručí bance za dlužníka, avšak prohlašuje, že neprodá podíl v dlužníkovi, nesníží podíl na základním kapitálu a nevyplatí podíl na zisku dlužníka ani jakákoliv další plnění ve prospěch třetích osob.

Detailní obsah garancí je k nahlédnutí v sídle společnosti.

18. Výnosy

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2013		2014	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje služeb	91.726	0	90.841	0
Tržby z prodeje majetku	3.579	0	1.070	0
Ostatní provozní výnosy	82	0	2	0
Tržby z prodeje CP a podílů	0	0	14.326	0
Výnosy z krátk.fin.majetku	0	0	380	0
Výnosy z přecenění CP a derivátů	0	0	0	0
Výnosové úroky	6.200	0	2.131	0
Ostat.finanční výnosy	8.609	0	3.515	0
Výnosy celkem	110.196	0	112.265	0

19. Osobní náklady

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2013		2014	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	48	0	48	0
Mzdy	24.926	0	25.345	0
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	8.359	0	8.588	0
Sociální náklady	542	0	539	0
Odměny statut.orgánů	27	0	15	0
Osobní náklady celkem	33.854	0	34.487	0

20. Informace o spřízněných osobách

V roce 2014 a 2013 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v bodě 19.

Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/ Lhůty splatnosti	31. 12. 2013	31. 12. 2014
Radim Passer	31. 12. 2022	178.051	178.113
Ing. Jan Malík	31. 12. 2022	10.474	10.713
Marie Passerová	31. 12. 2022	10.473	10.713
Zbyněk Passer	31. 12. 2022	5.237	5.356
Ing. Vladimír Klouda	31. 12. 2022	3.142	3.213
Celkem		207.378	208.108

Jedná se o dlouhodobé bezúročné půjčky akcionářů do společnosti

Společnost poskytuje půjčky spojeným osobám viz bod č. 4 – Dlouhodobý finanční majetek, související úroky jsou evidované jako dlouhodobé pohledávky viz bod č. 5.

Společnost realizovala tržby z hlavní činnosti převážně s propojenými osobami.

21. Soudní spory

Společnost nabyla v roce 2013 pohledávku postoupením od společnosti BB C – Nová Brumlovka, a.s. Jednalo se o pohledávku za společností Metrostav z titulu vzniku škody způsobené závažnou vadou díla, nabytou za hodnotu dle ocenění znalce ve výši 1.532 tis.Kč (včetně souvisejících nákladů). Nyní probíhá arbitrážní řízení, které nebylo k datu sestavení účetní závěrky uzavřeno. K uvedené pohledávce byla vytvořena opravná položka ve výši 50 % z její hodnoty.

22. Významné položky výkazu zisku a ztráty

Nejvýznamnější částkou výnosů jsou výnosy z prodeje služeb ve výši 90.841 tis. Kč (2013 – 91.726 tis. Kč). Jedná se o služby poskytované v souvislosti s řízením developerských projektů, dále výnosy z property managementu, asset managementu a provize ze zprostředkování prodeje či pronájmu.

Odměny statutárnímu auditorovi (v mil. Kč):

Služby	2013	2014
Povinný audit účetní závěrky	0,13	0,13
Jiné ověřovací služby	0	0
Daňové poradenství	0	0,27
Jiné neauditorské služby	0,16	0,16
Celkem	0,29	0,53

Přehled ostatních významných položek nákladů výše neuvedených(v tis. Kč):

	2013	2014
Služby spojené s nájmem	1.925	1.370
Nájemné	8.221	8.588
Právní služby	4.733	5.361
Odborné služby – inženýrské služby, příprava studií	6.390	1.642
Účetní a ekonomické poradenství	1.962	1.935
Náklady z derivátových operací	19.631	0
Kurzové ztráty	7.089	1.330
Celkem významné položky	49.951	20.226

Přehled ostatních významných položek výnosů (v tis. Kč):

	2013	2014
Projektové řízení	63.516	50.371
Property management (správní služby)	13.511	10.346
Zprostředkování	7.575	23.436
Asset management	6.684	5.904
Kurzové zisky	8.495	3.364
Celkem významné položky	99.781	93.421

23. Pokračování společnosti s neomezenou dobou trvání

Společnost vykazuje v roce 2014 zisk ve výši 9.494 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 857.984 tis. Kč. Lze tedy předpokládat, že společnost bude pokračovat ve své činnosti i v dalších letech. Účetní závěrka k 31. 12. 2014 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

24. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni trvání

Žádné významné události po rozvahovém dni nenastaly.

Sestaveno dne: 25. června 2015



Radim Passer
Předseda představenstva

PASSERINVEST GROUP, a.s.
BB Centrum, Budova FILADELFIE
Želetavská 1525/1
140 00 Praha 4

Telefon: +420 221 582 111
Fax: +420 222 515 521
E-mail: info@passerinvest.cz
www.passerinvest.cz

PASSERINVEST
G R O U P