

*SP Audit, s.r.o.
Murmanská 1475/4
100 00 Praha 10
Česká republika
tel.: +420 295 560 533
tel./fax: +420 295 560 374
e-mail: spaudit@spaudit.cz
internet: www.spaudit.cz*

North Star Centre – Birch House, a.s.

Obsah:

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2013
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2013
- 3) Příloha k účetní závěrce



Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
North Star Centre – Birch House, a.s.
se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
IČ: 281 99 278
k 31. 12. 2013

Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky North Star Centre – Birch House, a.s.

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti North Star Centre – Birch House, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti North Star Centre – Birch House, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti North Star Centre – Birch House, 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.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti North Star Centre – Birch House, a.s. k 31. 12. 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne - 4 -04- 2014

SP Audit, s.r.o.

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



Ing. Zdeněk Šimon
auditor

číslo auditorského oprávnění: 2265

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Od: 1.1.2013 Do: 31.12.2013

v tisících Kč

IČ	2	8	1	9	9	2	7	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


North Star Centre - Birch House,
a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Želetavská 1525/1
Praha 4
140 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	+2 179		+2 179	+1 359
B.	Dlouhodobý majetek	003	+2 101		+2 101	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	+2 101		+2 101	
B.II.1.	Pozemky	014	+2 101		+2 101	
C.	Oběžná aktiva	031	+78		+78	+1 359
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	+78		+78	+1 359
C.IV.2.	Účty v bankách	060	+78		+78	+1 359

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+2 179	+1 359
A.	Vlastní kapitál	002	+1 207	+1 328
A.I.	Základní kapitál	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	+2 000	+2 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	-673	-554
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	-673	-554
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-120	-118
B.	Cizí zdroje	022	+960	+31
B.II.	Dlouhodobé závazky	028	+960	
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030	+898	
B.II.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	032	+62	
B.III.	Krátkodobé závazky	039		+31
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040		+31
C.I.	Časové rozlišení	055	+12	
C.I.1.	Výdaje příštích období	056	+12	

Sestaveno dne: 19.3.2014	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	
Předmět podnikání: činnost v oblasti nemovitostí	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Od: 1.1.2013 Do: 31.12.2013

v tisících Kč

IČ 2 8 1 9 9 2 7 8

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

North Star Centre - Birch House,
a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Želetavská 1525/1
Praha 4

140 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
B.	Výkonová spotřeba	008	+107	+112
B.2.	Služby	010	+107	+112
+	Přidaná hodnota	011	-107	-112
C.	Osobní náklady součet	012	+9	+7
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	014	+8	+6
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	+1	+1
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	-116	-119
X.	Výnosové úroky	042		+7
O.	Ostatní finanční náklady	045	+4	+6
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-4	+1
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-120	-118
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-120	-118
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-120	-118

Sestaveno dne: 19.3.2014	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	
Předmět podnikání: činnost v oblasti nemovitostí	
Pozn.:	

North Star Centre – Birch House, a.s.
Praha 4, Želetavská 1525/1

Příloha
tvořící součást účetní závěrky
za rok 2013

OBSAH :

1. OBECNÉ ÚDAJE	3
2. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ	4
3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	5

I. OBECNÉ ÚDAJE

Popis společnosti

Obchodní jméno	North Star Centre – Birch House, a.s.
Identifikační číslo	281 99 278
Sídlo	Želetavská 1525/1, Praha 4
Den zápisu do obchodního rejstříku	5.12.2007
Právní forma	akciová společnost
Rejstříkový soud	Městský soud v Praze, obchodní rejstřík
Číslo společnosti v obchodním rejstříku	oddíl B, číslo vložky 12907
Orgány společnosti	představenstvo, dozorčí rada

Společnost je založena na dobu neurčitou.

Předmětem podnikání společnosti je:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost byla založena 11.10.2007 zakladatelskou smlouvou s obchodním jménem North Star Centre – Birch House, a.s. se sídlem na adrese: Praha 4, Vyskočilova 1461/2a, PSČ 140 00, se základním kapitálem 2 000 tis. Kč. Zakladateli a akcionáři byli při založení společnosti pan Radim Passer s úpisem akcií ve výši 1.700 tis. Kč (85 %), pan Jan Malík s úpisem akcií ve výši 100 tis. Kč (5 %), paní Marie Passerová s úpisem akcií ve výši 100 tis. Kč (5 %), pan Zbyněk Passer s úpisem akcií ve výši 50 tis. Kč (2,5 %), pan Ing. Vladimír Klouda s úpisem akcií ve výši 30 tis. Kč (1,5 %) a pan Petr Herman s úpisem akcií ve výši 20 tis. Kč (1 %).

Základní kapitál činí 2.000 tis. Kč a je rozdělen na 200 ks kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 10tis. Kč. Zakladatelé společnosti rozhodli, že upíší akcie na celý základní kapitál společnosti sami a společnost založí bez veřejné nabídky akcií a ustavující valné hromady.

Subjekty s více než 20% podílem na základním kapitálu

K 31. prosinci 2013 byl jediným akcionářem společnosti s podílem na ZK přes 20 % pan Radim Passer. Jeho podíl činil 85 % ZK.

Změny v OR a orgánech společnosti

Dne 29.3.2013 byl z dozorčí rady odvolán Ing. Jaroslav Spozdil a na jeho místo byl jmenován Ondřej Plocek. Tato skutečnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 26.4.2013. Dne 21.6.2013 byl z dozorčí rady odvolán Petr Herman a na jeho místo byl jmenován Tomáš Zimčík. Tato skutečnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 2.8.2013. Jiné změny nenastaly.

Orgány společnosti

Členové statutárních a dozorčích orgánů ke dni 31.12.2013:

Představenstvo

Jméno a příjmení	Funkce	Den vzniku funkce	Zápis do OR
Radim Passer	předseda	5.12.2007	5.12.2007
Ing. Martin Unger	člen	5.12.2007	5.12.2007
Ing. Vladimír Klouda	člen	5.12.2007	5.12.2007

Dozorčí rada

Jméno a příjmení	Funkce	Den vzniku funkce	Zápis do OR	Den zániku funkce
Petr Herman	předseda	5.12.2007	5.12.2007	21.6.2013
Ing. Jakub Hlavička	člen	5.12.2007	5.12.2007	
Ing. Jaroslav Spozdil	člen	5.12.2007	5.12.2007	29.3.2013
Ondřej Plocek	Předseda	29.3.2013	24.4.2013	
Tomáš Zimčík	Člen	21.6.2013	2.8.2013	

Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti

V účetním období roku 2013 byly členům představenstva a dozorčí rady vyplaceny odměny ve výši 8 tis.Kč.

Organizační struktura společnosti

Ve společnosti vykonává rozhodující činnosti předseda představenstva společnosti. Společnost nemá zaměstnance, pouze externí spolupracovníky.

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

Pohledávky a závazky členů statutárních orgánů (i bývalých) k účetní jednotce

K datu 31.12.2013 eviduje společnost následující pohledávky a závazky vůči členům statutárních orgánů společnosti:

	2013	2012		2013	2012
Věřitel	v tis. Kč	v tis. Kč	Dlužník	v tis. Kč	v tis. Kč
Radim Passer	816	0		0	0
Vladimír Klouda	14	0		0	0
Celkem	830	0	Celkem	0	0

Jedná se o dlouhodobé bezúročné půjčky.

Účast společnosti na podnikání jiných českých a zahraničních osob

Společnost se neúčastní na podnikání jiných českých ani zahraničních osob.

2.

INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost v roce 2013 nepořizovala ani neodepisovala žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý nehmotný drobný majetek (do 60 tis. Kč) se účtuje při pořízení v plné výši přímo do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je účtován v pořizovacích cenách. Pořizovací ceny zahrnují náklady na dopravu, clo a montáž. Úroky jsou součástí pořizovací ceny, pokud vznikly do doby zařazení dlouhodobého hmotného majetku do používání.

V průběhu roku 2013 nebyl žádný dlouhodobý hmotný majetek oceněn reprodukční pořizovací cenou. Náklady na opravy a udržování se účtují do nákladů v období, v němž vznikly.

Společnost odpisuje dlouhodobý hmotný majetek rovnoměrně na základě schváleného odpisového plánu sazbami dle zákona o dani z příjmů.

Dlouhodobý drobný hmotný majetek (do hodnoty 40 tisíc Kč) se účtuje při jeho pořízení přímo do nákladů.

Finanční majetek

Společnost v roce 2013 neúčtovala o dlouhodobém finančním majetku, ani k datu 31.12.2013 žádný nevlastnila.

Pohledávky

Pohledávky se účtují v jejich nominální hodnotě a jejich hodnota se upravuje o opravnou položku k pochybným a nedobytným pohledávkám dle zákona č. 593/1992 S., o rezervách pro zjištění daně z příjmů a dle účetních předpisů. K pohledávkám po době splatnosti může být dle rozhodnutí odpovědného pracovníka účetní opravná položka vytvořena. K 31.12.2013 nebylo potřeba žádnou opravnou položku tvořit.

Daň z příjmů právnických osob

Splatná daň z příjmů se vypočítává ze zisku před zdaněním, zvýšeného nebo sníženého o nezdanitelné položky. Společnost v roce 2013 neúčtovala o odložené dani z příjmů z důvodu neexistence rozdílů mezi účetním a daňovým pohledem na určité položky v účetnictví. K daňovým ztrátám společnosti nebylo při výpočtu odložené daňové pohledávky přihlíženo s ohledem na účetní zásadu opatrnosti.

Přepočet operací v cizích měnách

Služby, pořízené v cizí měně, se přepočítají na Kč v kursu ČNB platném v době jejich pořízení. Cizí měna v hotovosti, finanční majetek, pohledávky a závazky v cizí měně se přepočítávají na Kč kursem ČNB platným ke dni jejich vzniku a ke konci roku se přepočítají kursem platným ke dni 31.12. příslušného roku, vyhlášeným ČNB.

Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí, na základě předání zboží nebo služeb bez ohledu na okamžik platby. Částky nižší než 15 tis. Kč se časově nerozlišují.

3.

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký / Opravné položky		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období		
Pozemky	0	2.101	0	0	0	2.101	2.101	0
Budovy	0	0	0	0	0	0	0	0
Samost.movit.	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedokonč. DHM	0	0	0	0	0	0	0	0

Společnost nakoupila pozemek v k.ú. Michle jako první ze souboru pozemků určených pro výstavbu administrativní nebo bytové budovy.

Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti

Společnost neeviduje ke dni 31.12.2013 pohledávky ani závazky více než 180 dnů po lhůtě splatnosti.

Přijaté a poskytnuté půjčky a úvěry v rámci skupiny podniků- stav k 31.12.2013

	2013	2012		2013	2012
Věřitel	v tis. Kč	v tis. Kč	Dlužník	v tis. Kč	v tis. Kč
PASSERINVEST GROUP, a.s.	10	0		0	0
Vladimír Klouda*	14	0		0	0
Zbyněk Passer*	24	0		0	0
Jan Malík*	48	0		0	0
Marie Passerová*	48	0		0	0
Radim Passer*	816	0		0	0
Celkem	960	0	Celkem	0	0

- *Půjčky od akcionářů společnosti.*

Tvorba rezerv a opravných položek

K 31.12.2013 společnost nevytvářela opravné položky ani rezervy.

Závazky kryté podle zástavního práva

Společnost neeviduje ke dni 31.12.2013 žádné.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Složky vlastního kapitálu (v tis. Kč)	2012	Přírůstky	Úbytky	2013
Základní kapitál	2.000	0	0	2000
Emisní ážio	0	0	0	0
Zákonný rez.fond	0	0	0	0
Neuhr.ztráta z minulých let	-554	-118	0	-673
Nerozdělený zisk min.let	0	0	0	0
Hospodářský výsledek	-118			-120
Vlastní kapitál celkem	1.328			1.207

Rozdělení zisku

- 1) Hospodářský výsledek za rok 2012 ve výši -118.242,12 Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.
- 2) Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě převod hospodářského výsledku roku 2013 ve výši -120.354 Kč na účet neuhrazené ztráty z minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

Výnosy z běžné a finanční činnosti (v tis. Kč)

Analýza výnosů za rok 2012 a 2013 je následující:

Druh činnosti	2013	2012
Tržby z prodeje služeb	0	0
Výnosové úroky	0	7
Celkem	0	7

Veškeré výnosy mají zdroj v tuzemsku.

Náklady na statutární audit

Náklady na statutární audit roku 2013 jsou 0,01 mil.Kč bez DPH.

Události, které nastaly mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému byla účetní závěrka schválena k předání mimo společnost

K žádným podstatným událostem nedošlo.

V Praze dne 19.3.2014

Zpracoval: Eilander s.r.o.



Schválil: Radim Passer

