



*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](mailto:spaudit@spaudit.cz)  
internet: [www.spaudit.cz](http://www.spaudit.cz)*

## **PST – Project A, a.s.**

### **Obsah:**

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2014
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2014
- 3) Příloha k účetní závěrce



**Zpráva nezávislého auditora  
z auditu účetní závěrky společnosti  
PST – Project A, a.s.**

se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00  
IČ: 282 00 578  
k 31. 12. 2014

Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky PST – Project A, a.s.

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti PST – Project A, 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 PST – Project A, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

*Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku*

Statutární orgán společnosti PST – Project A, 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. Výběh 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.

Jsmo 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 a pasiv společnosti PST – Project A, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 16-06-2015

*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 4

v tisících Kč

IČ	2	8	2	0	0	5	7	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**PST - Project A,**  
**a.s.**

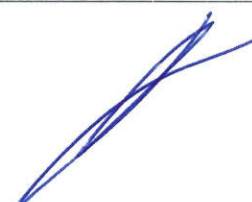
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Želetavská 1525/1**  
**Praha 4**  
**140 00**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	<b>+167 679</b>		<b>+167 679</b>	<b>+168 260</b>
B.	Dlouhodobý majetek	003	<b>+166 136</b>		<b>+166 136</b>	<b>+166 651</b>
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	<b>+0</b>		<b>+0</b>	<b>+515</b>
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	<b>+0</b>		<b>+0</b>	<b>+515</b>
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	<b>+166 136</b>		<b>+166 136</b>	<b>+166 136</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024	<b>+166 136</b>		<b>+166 136</b>	<b>+166 136</b>
C.	Oběžná aktiva	031	<b>+1 543</b>		<b>+1 543</b>	<b>+1 609</b>
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	<b>+0</b>		<b>+0</b>	<b>+8</b>
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	054	<b>+0</b>		<b>+0</b>	<b>+8</b>
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	<b>+1 543</b>		<b>+1 543</b>	<b>+1 601</b>
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	<b>+1 543</b>		<b>+1 543</b>	<b>+1 601</b>



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	<b>+167 679</b>	<b>+168 260</b>
A.	Vlastní kapitál	002	<b>+679</b>	<b>+1 243</b>
A.I.	Základní kapitál	003	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	<b>-757</b>	<b>-654</b>
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	<b>-757</b>	<b>-654</b>
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	<b>-564</b>	<b>-103</b>
B.	Cizí zdroje	022	<b>+167 000</b>	<b>+167 007</b>
B.II.	Dlouhodobé závazky	028	<b>+167 000</b>	<b>+167 000</b>
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030	<b>+167 000</b>	<b>+167 000</b>
B.III.	Krátkodobé závazky	039	<b>+0</b>	<b>+7</b>
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	<b>+0</b>	<b>+7</b>
C.I.	Časové rozlišení	055	<b>+0</b>	<b>+10</b>
C.I.1.	Výdaje příštích období	056	<b>+0</b>	<b>+10</b>

Sestaveno dne: <b>11.6.2015</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznání
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	
Předmět podnikání: <b>realitní činnost</b>	
Pozn.:	



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Od: 1.1.2014 Do: 31.12.2014

v tisících Kč

IČ 2 8 2 0 0 5 7 8

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**PST - Project A,  
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	+38	+90
B.2.	Služby	010	+38	+90
+	Přidaná hodnota	011	-38	-90
C.	Osobní náklady součet	012	+6	+9
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014	+5	+8
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	+1	+1
H.	Ostatní provozní náklady	027	+515	+0
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	-559	-99
O.	Ostatní finanční náklady	045	+5	+4
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-5	-4
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-564	-103
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-564	-103
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-564	-103

Sestaveno dne: 11.6.2015

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznáří

Právní forma **akciová společnost**  
účetní jednotky:

Předmět podnikání:  
**realitní činnost**

Pozn.:

**Účetní jednotka PST – Project A, a.s.**

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2014**

## **OBSAH**

1.	POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	4
3.	ÚČETNÍ METODY.....	4
	a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	4
	b) Dlouhodobý hmotný majetek .....	4
	c) Finanční majetek.....	5
	d) Pohledávky.....	5
	e) Deriváty .....	6
	f) Vlastní kapitál.....	6
	g) Cizí zdroje .....	6
	h) Použití odhadů .....	6
	i) Účtování výnosů a nákladů.....	7
	j) Daň z příjmů.....	7
	k) Následné události.....	7
	l) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období .....	7
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	7
	a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč) .....	8
	b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč) .....	8
	c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč).....	8
5.	POHLEDÁVKY .....	8
6.	OPRAVNÉ POLOŽKY .....	8
7.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	8
8.	OSTATNÍ AKTIVA .....	8
9.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	9
10.	REZERVY .....	9
11.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	10
12.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	10
13.	BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI .....	10
14.	OSTATNÍ PASIVA.....	10
15.	DAŇ Z PŘÍJMŮ .....	10
16.	MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE .....	10
17.	VÝNOSY.....	11
18.	OSOBNÍ NÁKLADY.....	11
19.	INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH .....	11
20.	VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ .....	11
21.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	11
22.	POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ .....	12
23.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI .....	12



## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

**PST – Project A, a.s.** (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 10.12.2007 a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 282 00 578. Hlavním předmětem její činnosti je:

- velkoobchod,
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím,
- realitní činnost,
- zprostředkování obchodu a služeb,
- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury,
- reklamní činnost a marketing,
- technické činnosti v dopravě,
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců,
- správa a údržba nemovitostí
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor (do OR zapsáno 14.4.2014)

V roce 2014 byly provedeny následující změny v obchodním rejstříku. Dne 10.4.2014 byl z dozorčí rady odvolán Jakub Hlavička a Ondřej Plocek. Jediným členem a zároveň předsedou dozorčí rady zůstal Tomáš Zimčík. Všechny výše uvedené změny byly do OR zapsány dne 14.4.2014.

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.

Osoby podílející se k 31.12.2014 10 (Zákon o CP)/20 a více procenty na základním kapitálu:

K 31. prosinci 2014 byl jediným akcionářem společnosti s podílem na ZK přes 20 % pan Radim Passer. Jeho podíl činil 85 % ZK.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2014:

Představenstvo (Jednatelé)	
Předseda:	Radim Passer
Člen:	Vladimír Klouda
Člen:	Martin Unger
Člen:	--

Dozorčí rada	
Předseda:	Tomáš Zimčík
Místopředseda:	----

Ve společnosti vykonávají rozhodující činnosti členové představenstva společnosti. Společnost využívá služeb externích spolupracovníků.



Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou: představenstvo, 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**

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2014 a 2013 jsou následující:

### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2014 a 2013 je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Výdaje na vývoj, jehož výsledky jsou určeny k obchodování, jsou aktivovány jako nehmotný majetek a vykázány v pořizovací ceně.

Odpisy

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

	Počet let (od-do)
Software	2 - 8
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	2 - 8

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 se odepisuje na vrub nákladů po dobu jeho ekonomické životnosti. U dlouhodobého hmotného majetku s pořizovací cenou do 40 tis. Kč je účtování 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	15 – 60
Stroje, přístroje a zařízení	3 - 10
Inventář	3 - 10

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, eventuálně krátkodobé depozitní směnky.

Společnost eviduje k 31.12.2014 dlouhodobý finanční majetek v hodnotě 166.136 tis.Kč (166.136 tis. Kč k 31.12.2013). Více informací následuje v odstavci 4.

### **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.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

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 vykázány jako součást jiných krátkodobých 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.

## **g) Cizí zdroje**

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) 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.

### ***i) Účtování výnosů a nákladů***

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost má významné tržby pouze z pronájmu pozemků a budovy.

### ***j) 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 pasív z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

### ***k) Následné události***

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

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.

### ***l) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období***

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

## **4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**



### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)**

Společnost k 31.12.2014 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

### **b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**

Společnost k 31.12.2014 neeviduje žádný dlouhodobý hmotný majetek.

### **c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)**

Společnost vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti BBC Building H s.r.o. (IČO: 28162889). Výše základního kapitálu společnosti BB C Building H s.r.o. činí 2 000 tis. Kč. Společnost BBC Building H s.r.o. sídlí na adrese Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, zapsána je v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod značkou C 129768.

Finanční investice je v účetní závěrce k 31.12.2014 oceněna v pořizovací ceně. Vedení společnosti očekává budoucí zhodnocení finanční investice.

Základní údaje o společnosti (v tis.Kč):

	<b>Vlastní kapitál k 31.12.2014</b>	<b>Hospodářský výsledek 2014</b>
BBC Building H s.r.o.	+79.653	+7.893

Jedná se o auditované výsledky hospodaření.

## **5. POHLEDÁVKY**

Společnost neeviduje k 31.12.2014 (ani k 31.12.2013) žádné pohledávky po lhůtě splatnosti delší, než 120 dnů.

## **6. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Společnost netvořila k 31.12.2014 (ani k 31.12.2013) žádné opravné položky.

## **7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

K 31. 12. 2014 a 2013 neměla společnost jiný krátkodobý majetek, než hotovost v pokladně a na běžných účtech.

## **8. OSTATNÍ AKTIVA**

Náklady příštích období a jsou obecně účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Společnost neeviduje na těchto účtech k 31.12.2014 žádné zůstatky.

Příjmy příštích období jsou obecně účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Společnost neeviduje na těchto účtech k 31.12.2014 žádné zůstatky.

## 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 (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Zákonný rezervní fond							
Ostatní fondy							
Výsledek hospodaření minulých let	-543		-111	-654		-103	-757
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-111			-103			-564
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1.346</b>			<b>1.243</b>			<b>679</b>

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě.

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných dne 28.6.2013 a 30.6.2014 bylo schváleno níže výše uvedené vypořádání hospodářského výsledku za rok 2012 a 2013.

Hospodářský výsledek roku 2012 ve výši -111 tis.Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Hospodářský výsledek roku 2013 ve výši -103 tis.Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě převod hospodářského výsledku (ztráty) roku 2014 ve výši **-563.418,12 Kč** na účet neuhrazené ztráty z minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2012, 2013 a 2014 nebyly dividendy 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
záonné	0			0			0
ostatní							

Společnost v letech 2012,2013 a 2014 netvořila žádné rezervy.

## **11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Společnost eviduje v rozvaze půjčku od akcionáře. Bližší údaje jsou uvedeny v odstavci „*Informace o spřízněných osobách*“.

## **12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

Kromě běžných obchodních závazků neeviduje společnost k 31. 12. 2014 (31. 12. 2013) žádné jiné závazky.

K 31. 12. 2014 (31.12.2013) neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

## **13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI**

Společnost k 31.12.2014 (31.12.2013) neeviduje žádné bankovní úvěry, pouze přijaté půjčky od spřízněných osob (viz.odstavec „*Informace o spřízněných osobách*“.)

## **14. OSTATNÍ PASIVA**

O výdajích příštích období nebylo ve sledovaném období roku 2014 účtováno.

O výnosech příštích období nebylo ve sledovaném období roku 2014 účtováno.

## **15. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2010 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2010 - 2014, která nebyla v účetní závěrce roku 2014 uplatněna a bude převedena do dalších let, činila 423 tis. Kč k 31. 12. 2014.

Společnost nemá k 31. 12. 2014 žádné daňové nedoplatky po lhůtě splatnosti.

Společnost v roce 2014 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.

## **16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE**

Společnost neměla k 31. 12. 2014 a 31. 12. 2013 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy *např. soudní spory, zaměstnanecké benefity, bankovní záruky atd.*), které by nebyly vykázány v rozvaze.



## 17. VÝNOSY

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

	2013		2014	
	Domáci	Zahraníční	Domáci	Zahraníční
Pronájem nebyt.prostor	0	0	0	0
Ostatní provoz.výnosy	0	0	0	0
Výnosové úroky	0	0	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0
Výnosy celkem	0	0	0	0

## 18. OSOBNÍ NÁKLADY

V roce 2014 a 2013 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 5 tis. Kč a 8 tis. Kč.

## 19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2014 a 2013 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31.12.2014 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2013	2014
PASERINVEST GROUP, a.s.	31.12.2022	167.000	167.000
Celkem		167.000	167.000

## 20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj bylo v roce 2014 a 2013 vynaloženo 0 tis. Kč a 0 tis. Kč.

## 21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Odměny statutárnímu auditorovi k 31.12.(v tis.Kč):

Služby	2013	2014
Povinný audit účetní závěrky	12	12
Celkem	12	12



## **22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ**

Společnost vykazuje v roce 2014 ztrátu ve výši 564 tis.Kč, ale zároveň kladný vlastní kapitál ve výši 679 tis. Kč (viz bod 9). Obecně lze říci, že developerské projekty mají velmi dlouhou přípravnou fázi, ve které nakupují pozemky, řeší se územní rozhodnutí, stavební povolení, vytváří se vlastní projekt. Společnosti po dobu této přípravné fáze vznikají pouze ztráty. Společnost vlastní 100 % podíl na projektu kancelářské budovy v Praze - Michli prostřednictvím podílu ve společnosti BBC Building H, s.r.o. Tato starší kancelářská budova realizuje za poslední roky zisk. Účetní závěrka k 31. prosinci 2014 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

## **23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

K žádným významným událostem nedošlo.

Sestaveno dne:

11.6.2015

Jméno a podpis

R.Passer

statutárního orgánu účetní jednotky: