



2015

VÝROČNÍ ZPRÁVA RPB - Penthouse, a.s.





OBSAH

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	04
PŘEDSTAVENSTVO	04
DOZORČÍ RADA	04
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	05
Zhodnocení roku 2015	05
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	05
OSTATNÍ POMNĚ INFORMACE	05
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	06
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	07
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	09
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	14
KONTAKT	31

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: RPB - Penthouse, a.s.
Sídlo: Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
Identifikační číslo: 282 00 691
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 12950
Základní kapitál Společnosti: 2 000 000 Kč
Druh a forma akcií: kmenové, na jméno, v listinné podobě
Datum zápisu Společnosti do obchodního rejstříku: 10. 12. 2007

Společnost RPB – Penthouse, a.s., se zaměřuje zejména na aktivity v oblasti nemovitostí.

Jediným akcionářem společnosti je Radim Passer, bytem Praha 4, Baarova 1542/48, PSČ 140 00.

PŘEDSTAVENSTVO



Radim Passer
Předseda představenstva

DOZORČÍ RADA

Předsedou a zároveň jediným členem dozorčí rady společnosti je od 10. dubna 2014 paní Barbora Passerová.

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Zhodnocení roku 2015

Společnost RPB – Penthouse, a.s. dosáhla v roce 2015 záporného výsledku hospodaření ve výši -1 504 tis. Kč (2014: -1 501 tis. Kč). Společnost se věnuje správě majetku v rámci projektu Rezidenční park Baarova – Praha 4.

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2015	2014
Provozní výsledek hospodaření	-1 319	-1 351
Finanční výsledek hospodaření	-125	-51
Daň z příjmů za běžnou činnost	60	99
Výsledek hospodaření za účetní období	-1 504	-1 501

Předpokládaný vývoj činnosti společnosti

Cílem společnosti zůstává snaha o maximálně efektivní správu majetku a optimální fungování společnosti.

OSTATNÍ POVINNÉ INFORMACE

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

V období mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy k žádným významným událostem nedošlo.

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 nemá uzavřeny žádné smluvní vztahy dle pracovního práva, proto v této oblasti nevyvíjí žádnou aktivní činnost.

Informace o pořízování vlastních akcií

Společnost nerealizovala v roce 2015 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 2015 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 2016



Radim Passer
Předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti

RPB – Penthouse, a.s.

se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00

IČ: 282 00 691

k 31. 12. 2015

Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky RPB – Penthouse, a.s.

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti RPB – Penthouse, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti RPB – Penthouse, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti RPB – Penthouse, 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

Naši 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 a pasiv společnosti RPB – Penthouse, a.s. k 31. 12. 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

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

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bychom dávali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost, že společnost dosáhla k 31. 12. 2015 ztráty ve výši -1 504 tis. Kč a její závazky ke stejnému datu převýšily celková aktiva o 1 639 tis. Kč. Tyto skutečnosti ukazují na významnou (materiální) nejistotu, která by mohla zásadním způsobem zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. V této souvislosti upozorňujeme na bod 22. přílohy k účetní závěrce, kde je uvedeno vyhodnocení tohoto stavu provedené vedením účetní jednotky.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Praze dne **29-06-2016**



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

Ing. Zdeněk Šimon
auditor
číslo auditorského oprávnění: 2265



2015

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“)

OBSAH

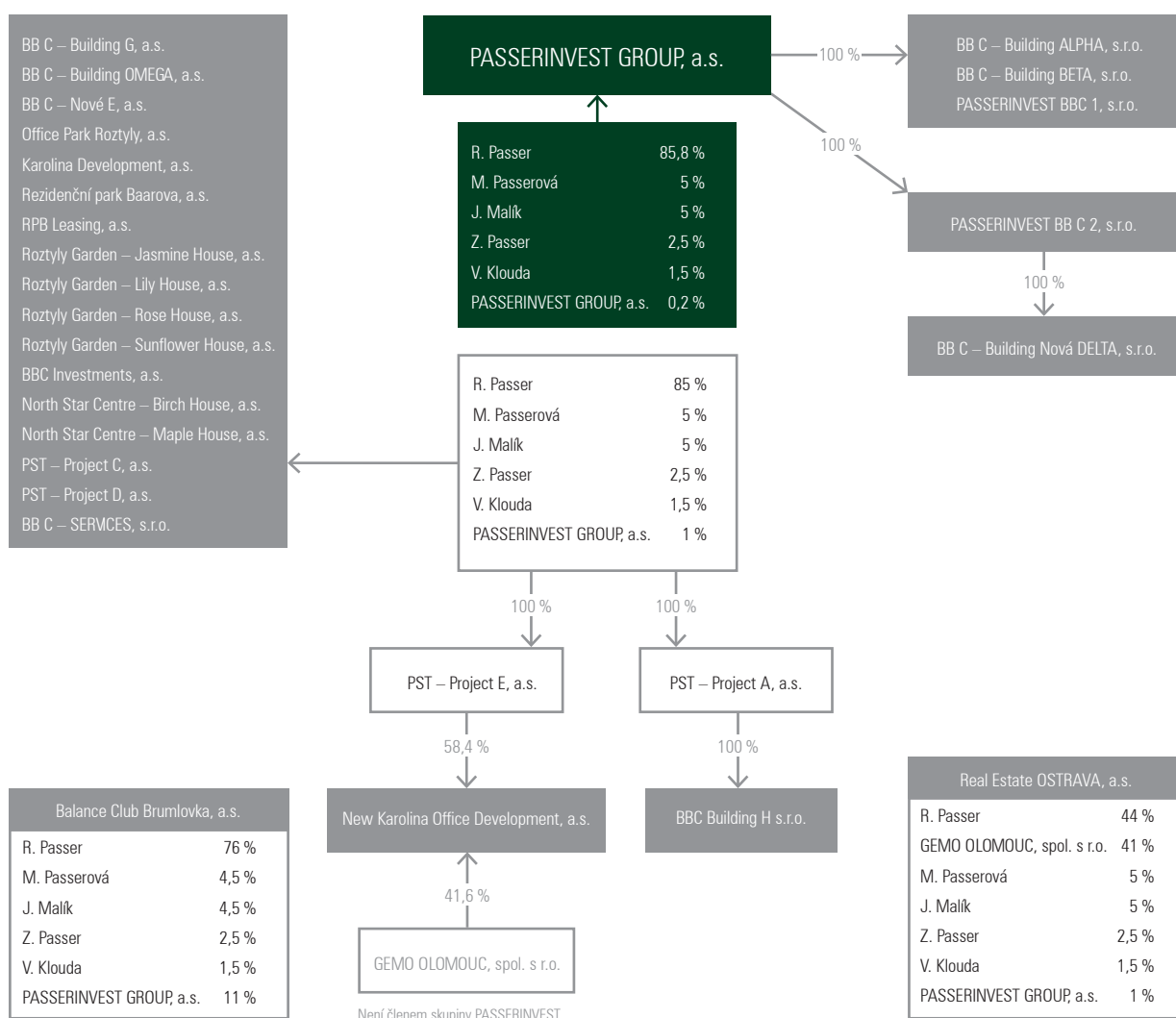
1.	INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ	11
1.1	PODNIKATELSKÉ SESKUPENÍ SKUPINY PASSERINVEST	11
1.2	OSTATNÍ SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ (VLIVNOU) OSOBOU PANEM RADIMEM PASSEREM	12
2.	ÚLOHA SPOLEČNOSTI (JAKO OVLÁDANÉ OSOBY) V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ	12
3.	ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI	12
4.	PRÁVNÍ VZTAHY MEZI SPOLEČNOSTÍ A OVLÁDAJÍCÍ (VLIVNOU) OSOBOU	12
5.	PRÁVNÍ VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	12
6.	POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA SPOLEČNOSTI (JAKO OVLÁDANÉ OSOBĚ) ÚJMA, A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ PODLE § 71 A § 72 ZOK	13
7.	ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	13
8.	OSTATNÍ INFORMACE/DŮVĚRNOST ÚDAJŮ	13
9.	ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ	13

1. Informace o společnosti

Obchodní firma:	RPB - Penthouse, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	282 00 691
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 12950	
Základní kapitál Společnosti:	2 000 000 Kč
Rozvržení akcií:	200 ks akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 10 000 Kč
Druh a forma akcií:	kmenové, na jméno, v listinné podobě
Datum zápisu Společnosti do obchodního rejstříku:	10. 12. 2007

1.1 Podnikatelské seskupení skupiny PASSERINVEST

Struktura podnikatelského seskupení ke dni 31. 12. 2015



Změny ve struktuře podnikatelského seskupení v období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

- dne 16. 1. 2015 došlo k zápisu změny názvu firmy do obchodního rejstříku místně příslušného soudu u společnosti BBC Alpha NewCo, s.r.o. nově na BB C – Building ALPHA, s.r.o.;
- dne 31. 3. 2015 došlo k zápisu do obchodního rejstříku místně příslušného soudu fúze sloučením mezi společnostmi PASSERINVEST BBC 1, s.r.o (jako nástupnická společnost I.) a BB C – Nová Brumlovka, a.s. (jako zanikající společnost I.) a současně rozdělením sloučením části jmění BB Centrum – FLADELRE, a.s. (jako zanikající společnost II.) a PASSERINVEST BBC 1, s.r.o (jako nástupnická společnost I.), dále pak zbývající část jmění BB Centrum – FLADELRE, a.s. (jako zanikající společnost II.) přešla v důsledku fúze rozdělením štěpením sloučením na BB C - SERVCES, s.r.o. (jako nástupnická společnost I.), a to vše dle projektu přeměny ze dne 11. 2. 2015;

- c) dne 16. 6. 2015 došlo k zápisu do obchodního rejstříku místně příslušného soudu fúze rozdělení odštěpení se vznikem nové společnosti, kterou přešla část jmění společnosti BB C - SERMCES, s.r.o. (jako rozdělovaná společnost) na společnost BB C – SERMCES - Delta, s.r.o. (jako nástupnická společnost), a to vše dle projektu přeměny ze dne 11. 5. 2015;
- d) dne 16. 6. 2015 bylo podnikatelské seskupení rozšířeno o nově založenou společnost PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.;
- e) dne 10. 7. 2015 nabyla společnost PST – Project E, a.s. od jiného akcionáře Multi Veste 260 B.V. dalších 6,6 % akcionářského podílu na společnosti New Karolina Office Development, a.s.;
- f) dne 27. 10. 2015 nabyla společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. od jiného akcionáře PhDr. Jana Vrabce dalších 10% akcionářského podílu na společnosti Balance Club Brumlovka, a.s.;
- g) dne 10. 12. 2015 bylo podnikatelské seskupení rozšířeno o společnost BB C – Building BETA, s.r.o.;
- h) dne 14. 12. 2015 došlo k zápisu do obchodního rejstříku místně příslušného soudu fúze splynutím se vznikem nové společnosti mezi společnostmi BB C – Building DELTA, a.s. (jako zanikající společnost I.) a BB C – SERMCES - Delta, s.r.o. (jako zanikající společnost II.) a BB C – Building Nová DELTA, s.r.o. (jako nástupnická společnost), a to vše dle projektu přeměny ze dne 17. 7. 2015;
- i) dne 22. 12. 2015 nabyla společnost PASSERINVEST BBC 2, s.r.o. od původních společníků 100% obchodního podílu na společnosti BB C – Building Nová DELTA, s.r.o.;
- j) dne 23. 12. 2015 valná hromada společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. (ve formě NZ) rozhodla o zvýšení základního kapitálu o 2,7 miliard Kč, a to upsáním nových akcií původním akcionářům společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., kromě společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. jako akcionáře vlastních akcií, avšak k samotnému zápisu ZK do místně příslušného obchodního rejstříku došlo až dne 21. 1. 2016.

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 nepřímou ovládající (vlivnou) osobou je pan Radim Passer.

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

Společnost plní v podnikatelském seskupení roli projektové společnosti. Společnost je sesterskou společností ostatních obdobných projektových společností ovládaných stejnou ovládající (vlivnou) osobou.

3. Způsob a prostředky ovládaní 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 8. 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 2015

1. Rámcová smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel), ze dne 4. 7. 2012, se splatností nejpozději do 31. 12. 2025.
2. 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, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2014.

b) smlouvy uzavřené v účetním období roku 2015

Smlouvy uzavřené v účetním období roku 2015 nebyly uzavřeny.

c) plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2015

Plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2015 nebyly uskutečněny.

d) ostatní plnění v účetním období roku 2015

1. Plnění v podobě úroků z titulu smlouvy o půjčce add bod 4a)1.

5. Právní vztahy mezi propojenými osobami

Jak je blíže uvedeno v části 8. 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 2015

1. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie), mezi Společností (podnájemce) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (nájemce) ze dne 1. 1. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 12. 2015.
2. Smlouva o nájmu (jednotky A1-9.03 a A-1.02 v objektu Rezidenční park Baarova), uzavřená mezi Společností (pronajímatel) a spol. RPB-Leasing, a.s. (nájemce) ze dne 19. 12. 2013.

b) smlouvy uzavřené v účetním období roku 2015

1. Smlouva o poskytování projektového řízení developerského projektu, uzavřená mezi a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (poskytovatel) a Společností (objednatel) ze dne 23. 6. 2015.

c) plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2015

Plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2015 nebyly uskutečněny.

d) ostatní plnění v účetním období roku 2015

1. Plnění v podobě podnájemného a služby za rok 2015 (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie) mezi Společností (podnájemce) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (nájemce) v prosinci 2015.
2. Plnění v podobě zajištění projektového řízení za červenec až prosinec roku 2015 mezi Společností (odběratel) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (dodavatel).
3. Plnění v podobě nájemného za rok 2015 (jednotky A1-9.03 a A-1.02 v objektu Rezidenční park Baarova) mezi Společností (pronajímatel) a spol. RPB – Leasing, a.s. (nájemce).
4. Plnění v podobě záloh či pravidelných úhrad za služby za rok 2015 (jednotky A1-9.03 a A-1.02 v objektu Rezidenční park Baarova) mezi Společností (odběratel) a spol. RPB – Penthouse, a.s. (dodavatel).
5. Plnění v podobě přefakturace servisních prací na bazénové technologii mezi Společností (odběratel) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (zprostředkovatel) v prosinci 2015.

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 2016



RPB - Penthouse, a.s.
Radim Passer
Předseda představenstva



2015

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



OBSAH

ROZVAHA	16
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	19
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	22
1. POPIS SPOLEČNOSTI	22
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	22
3. ÚČETNÍ METODY	23
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	23
b) Dlouhodobý hmotný majetek	23
c) Finanční majetek	23
d) Pohledávky	23
e) Vlastní kapitál	24
f) Cizí zdroje	24
g) Použití odhadů	24
h) Účtování výnosů a nákladů	24
i) Daň z příjmů	24
j) Následné události	24
k) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	24
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	25
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	25
b) Dlouhodobý hmotný majetek	25
c) Dlouhodobý finanční majetek	25
5. POHLEDÁVKY	26
6. OPRAVNÉ POLOŽKY	26
7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	26
8. OSTATNÍ AKTIVA	26
9. VLASTNÍ KAPITÁL	26
10. REZERVY	27
11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	27
12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	27
13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	27
14. OSTATNÍ PASIVA	27
15. DAŇ Z PŘÍJMŮ	27
16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	27
17. VÝNOSY	28
18. OSOBNÍ NÁKLADY	28
19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	28
20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	28
21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	28
22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	28
23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	29

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2015 (v tis. Kč)

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	84 427	-6 405	78 022	79 344
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál			0	0
B.	Dlouhodobý majetek	81 890	-6 405	75 485	78 074
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje			0	0
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje			0	0
	3. Software	0	0	0	0
	4. Ocenitelná práva			0	0
	5. Goodwill			0	0
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek			0	0
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek			0	0
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek			0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	81 890	-6 405	75 485	78 074
B. II. 1.	Pozemky	3 699		3 699	3 699
	2. Stavby	78 191	-6 405	71 786	74 375
	3. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí			0	0
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů			0	0
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny			0	0
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek			0	0
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek			0	0
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek			0	0
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku			0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba			0	0
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem			0	0
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly			0	0
	4. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv			0	0
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek			0	0
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek			0	0
	7. Poskytnuté zálohy na dlouh. fin. majetek			0	0

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	2 510	0	2 510	1 244
C. I.	Zásoby	0	0	0	0
C. I. 1.	Materiál			0	0
	2. Nedokončená výroba a polotovary			0	0
	3. Výrobky			0	0
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny			0	0
	5. Zboží			0	0
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby			0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů			0	0
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba			0	0
	3. Pohledávky - podstatný vliv			0	0
	4. Pohledávky za společníky			0	0
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy			0	0
	6. Dohadné účty aktivní			0	0
	7. Jiné pohledávky			0	0
	8. Odložená daňová pohledávka			0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky	788	0	788	756
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	32		32	26
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba			0	0
	3. Pohledávky - podstatný vliv			0	0
	4. Pohledávky za společníky			0	0
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění			0	0
	6. Stát - daňové pohledávky	14		14	5
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	742		742	725
	8. Dohadné účty aktivní			0	0
	9. Jiné pohledávky			0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	1 722	0	1 722	488
C. IV. 1.	Peníze	2		2	2
	2. Účty v bankách	1 720		1 720	486
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly			0	0
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek			0	0
D. I.	Časové rozlišení	27	0	27	26
D. I. 1.	Náklady příštích období	27		27	26
	2. Komplexní náklady příštích období			0	0
	3. Příjmy příštích období			0	0

Označení	PASIVA	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM	78 022	79 344
A.	Vlastní kapitál	-1 639	-135
A. I.	Základní kapitál	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	2 000	2 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		0
	3. Změny základního kapitálu (+/-)		0
A. II.	Kapitálové fondy	0	0
A. II. 1.	Ažio		0
	2. Ostatní kapitálové fondy		0
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		0
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací		0
	5. Rozdíly z přeměn obchodních korporací		0
	6. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací		0
A. III.	Fondy ze zisku		0
	1. Rezervní fond	0	0
	2. Statutární a ostatní fondy		0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-2 135	-634
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		0
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	-2 135	-634
A. V.	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-1 504	-1 501
	2. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku		0
B.	Cizí zdroje	79 661	79 479
B. I.	Rezervy	0	0
B. I. 1.	Rezervy podle zvl. právních předpisů		0
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky		0
	3. Rezerva na daň z příjmů		0
	4. Ostatní rezervy		0
B. II.	Dlouhodobé závazky	65 065	65 000
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		0
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	65 065	65 000
	3. Závazky - podstatný vliv		0
	4. Závazky ke společníkům		0
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy		0
	6. Vydané dluhopisy		0
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě		0
	8. Dohadné účty pasivní		0
	9. Jiné závazky		0
	10. Odložený daňový závazek		0
B. III.	Krátkodobé závazky	14 596	14 479
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	13 843	13 786
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		0
	3. Závazky - podstatný vliv		0
	4. Závazky ke společníkům		0
	5. Závazky k zaměstnancům		0
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		0
	7. Stát - daňové závazky a dotace	60	0
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	693	693
	9. Vydané dluhopisy		0
	10. Dohadné účty pasivní		0
	11. Jiné závazky		0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	0	0
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		0
	2. Krátkodobé bankovní úvěry		0
	3. Krátkodobé finanční výpomoci		0
C. I.	Časové rozlišení	0	0
C. I. 1.	Výdaje příštích období		0
	2. Výnosy příštích období		0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2015 (v tis. Kč)

Označení	Skutečnost v účetním období	
	sledovaném	minulém
I. Tržby za prodej zboží		0
A. Náklady vynaložené na prodané zboží		0
+ Obchodní marže	0	0
II. Výkony	1 646	1 646
II. 1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1 646	1 646
2. Změna stavu zásob vlastní činnosti		0
3. Aktivace		0
B. Výkonová spotřeba	287	319
B. 1. Spotřeba materiálu a energie		0
2. Služby	287	319
+ Přidaná hodnota	1 359	1 327
C. Osobní náklady součet	0	3
C. 1. Mzdové náklady		0
2. Odměny členům orgánů obchodní korporace	0	3
3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0
4. Sociální náklady		0
D. Daně a poplatky	19	19
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 659	2 656
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	0	0
III. 1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku		0
2. Tržby z prodeje materiálu		0
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	0	0
F. 1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		0
2. Prodaný materiál		0
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (-/+)		0
IV. Ostatní provozní výnosy		0
H. Ostatní provozní náklady		0
V. Převed provozních výnosů		0
I. Převed provozních nákladů		0
* Provozní výsledek hospodaření	-1 319	-1 351

Označení	Skutečnost v účetním období	
	sledovaném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0
VII.	1. Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0
	2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	0
	3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0
K.	Náklady z finančního majetku	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (-/+)	0
X.	Výnosové úroky	0
N.	Nákladové úroky	65
XI.	Ostatní finanční výnosy	0
O.	Ostatní finanční náklady	60
XII.	Převod finančních výnosů	0
P.	Převod finančních nákladů	0
*	Finanční výsledek hospodaření	-125
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	60
Q.	1. - splatná	60
	2. - odložená	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-1 504
XIII.	Mimořádné výnosy	0
R.	Mimořádné náklady	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0
S.	1. - splatná	0
	2. - odložená	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1 504
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-1 444



1. Popis společnosti

RPB - Penthouse, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 10. 12. 2007 pod názvem PST – Project B, a.s. a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 282 00 691. Hlavním předmětem její činnosti je:

- Správa a údržba nemovitostí
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

V roce 2015 nebyly provedeny změny ve Veřejném rejstříku.

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 10 (Zákon o CP)/20 a více procenty na základním kapitálu:

- Radim Passer - 100 %

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2015:

Představenstvo

- Radim Passer (předseda)

Dozorčí rada

- Barbora Passerová (předseda)

Ve společnosti vykonává rozhodující činnosti předseda představenstva společnosti. Společnost využívá služeb externích obchodních korporací a podnikatelů.

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 2015 a 2014.

3. Účetní metody

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2015 a 2014 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost v roce 2015 žádný nehmotný majetek nepořídila ani žádný k 31. 12. 2015 nevlastní.

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 účtován 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	30-50

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.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří obecně zejména majetkové účasti. Společnost k 31. 12. 2015 (ani k 31. 12. 2014) neeviduje žádný dlouhodobý finanční majetek.

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) 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.

f) 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.

g) 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.

h) Účtování výnosů a nákladů

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

Společnost má v současné době pouze tržby z pronájmu bytových a nebytových prostor.

i) 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.

j) 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.

k) 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)

Pořizovací cena:

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Celkem 2015	0	0	0	0	0
Celkem 2014	0	0	0	0	0

Oprávký:

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Celkem 2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2014	0	0	0	0	0	0	0	0

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací cena:

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	3 699				3 699
Stavby	78 122	69			78 191
Nedokončený DHM	0				0
Poskyt. zálohy na DHM	0				0
Celkem 2015	81 821	69			81 890
Celkem 2014	81 596	225			81 821

Oprávký:

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0						0	3 699
Stavby	-3 747	-2 658					-6 405	71 786
Celkem 2015	-3 747	-2 658					-6 405	75 485
Celkem 2014	-1 090	-2 657					-3 747	78 074

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Společnost neviduje k 31. 12. 2015 (ani k 31. 12. 2014) žádný dlouhodobý finanční majetek.

5. Pohledávky

Společnost neeviduje k 31. 12. 2015 (ani k 31. 12. 2014) žádné pohledávky po lhůtě splatnosti delší, než 120 dnů.

6. Opravné položky

Společnost netvořila k 31. 12. 2015 (ani k 31. 12. 2014) žádné opravné položky.

7. Krátkodobý finanční majetek

K 31. 12. 2015 a 2014 neměla společnost jiný krátkodobý majetek, než hotovost v pokladně a na běžných účtech.

8. Ostatní aktiva

Náklady příštích období jsou obecně 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. 2013	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2014	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2015
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2 000			2 000
Zákonný rezervní fond							
Výsledek hospodaření minulých let	-697	62		-634		-1 501	-2 135
Výsledek hospodaření běžného účetního období	62			-1 501			-1 504
Vlastní kapitál celkem	1 365			-135			-1 639

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 kusů listinných akcií na jméno.

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných dne 30. 6. 2014 a 30. 6. 2015 bylo schváleno níže výše uvedené vypořádání hospodářského výsledku za rok 2013 a 2014.

Hospodářský výsledek roku 2013 ve výši +62 tis. Kč byl rozdělen následovně. Část zisku ve výši 12 tis. Kč byla převedena do zákonného rezervního fondu a následně celá využita ke kompenzaci ztráty z minulých let. Část zisku ve výši 50 tis. Kč byla převedena na účet nerozdělené ztráty z minulých let a následně celá využita ke kompenzaci ztráty z minulých let.

Hospodářský výsledek roku 2014 ve výši -1 501 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let. Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě převod celého hospodářského výsledku (ztráty) za rok 2015 ve výši -1 503 592,- Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2013, 2014 a 2015 nebyly dividendy vypláceny.

10. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2014	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2015
zákonné	0	0	0	0	0	0	0
ostatní	0	0	0	0	0	0	0

Společnost v letech 2013, 2014 a 2015 netvořila žádné rezervy.

11. Dlouhodobé závazky

Společnost přijala od akcionáře Radima Passera dlouhodobé půjčky. Podrobněji budou popsány v článku „Informace o spřízněných osobách“.

12. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2015 a k 31. 12. 2014 neměla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti více než 120 dnů.

K 31. 12. 2015 neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

V rámci závazků z obchodních vztahů je evidován nedoplatek kupní ceny nemovitých věcí vůči osobě ovládané stejnou ovládající osobou.

13. Bankovní úvěry a finanční výpomoci

Společnost k 31. 12. 2015 neeviduje žádné bankovní úvěry, pouze přijaté půjčky od spřízněných osob (viz. odstavec „Informace o spřízněných osobách“).

14. Ostatní pasiva

Výdaje příštích období zahrnují především faktury došlé v roce 2016, které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2015. O výdajích příštích období nebylo v roce 2015 účtováno.

O Výnosech příštích období nebylo v roce 2015 ani 2014 účtováno.

15. Daň z příjmů

Společnost nemá k 31. 12. 2015 žádné daňové nedoplatky po lhůtě splatnosti.

Společnost v roce 2015 neúčtovala o odložené daňové pohledávce s ohledem na účetní zásadu opatrnosti. Odložená daňová pohledávka ve výši 670 tis. Kč vzniká z rozdílu mezi účetním a daňovým pohledem na hodnotu dlouhodobého hmotného majetku společnosti.

16. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost neměla k 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 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):

	2014		2015	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem nemovitostí	1 646	0	1 646	0
Jiné výnosy	0	0	0	0
Výnosy celkem	1 646	0	1 646	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2015 je soustředěna na jednoho hlavního zákazníka z odvětví realit.

18. Osobní náklady

V roce 2015 a 2014 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 0 tis. Kč a 3 tis. Kč.

19. Informace o spřízněných osobách

V roce 2015 a 2014 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12. 2015 (ani k 31. 12. 2014) nejsou evidovány.

Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2014	2015
Radim Passer - zápůjčka	2018 - 2025	65 000	65 000
Radim Passer - úrok	2018 - 2025	65 000	65
Celkem		65 000	65 065

Od 1. 1. 2015 je zápůjčka úročena úrokem 0,1 % p. a.

20. Výdaje na výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj bylo v roce 2015 a 2014 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	2014	2015
Povinný audit účetní závěrky	20	20
Celkem	20	20

Významnější položky nákladů:

Odpisy hmotného majetku ve výši 2 659 tis. Kč za rok 2015 (2 656 tis. Kč za rok 2014)

Správní služby ve výši 120 tis. Kč za rok 2015 (119 tis. Kč za rok 2014)

22. Pokračování společnosti s neomezenou dobou trvání

Společnost vykazuje v roce 2015 ztrátu ve výši 1.504 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši 1.639 tis. Kč (viz bod 9). Ztráty vzniklé v počátečních letech existence společnosti budou hrazeny ze zisku, který bude realizován z pronájmu nemovitých věcí. Pronájem byl uzavřen v první polovině roku 2013 a očekává se, že společnost bude, kromě prvních dvou až tří let po nákupu nemovitosti k pronájmu, hospodařit se ziskem. Účetní závěrka k 31. prosinci 2015 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

23. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni trvání

K žádným významným událostem nedošlo.

Sestaveno dne: 16. 6. 2016



Radim Passer
Předseda představenstva



KONTAKT

RPB - Penthouse, 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

RPB - Penthouse, a.s.

A DEVELOPMENT BY

PASSERINVEST
G R O U P