



*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*

PST – Project A, a.s.

Obsah:

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2016
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2016
- 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. 2016**

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PST – Project A, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Udaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti, dozorčí rady za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je vysoká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali od data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 14. 6. 2017

SP Audit, s.r.o.



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

Ing. Zdeněk Šimon
auditor
číslo auditorského oprávnění: 2265

ROZVAHA

k. 31.12.2016

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	+217 496		+217 496	+197 055
B.	Dlouhodobý majetek	003	+216 414		+216 414	+194 136
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	+216 414		+216 414	+194 136
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	+166 136		+166 136	+166 136
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	+50 278		+50 278	+28 000
C.	Oběžná aktiva	037	+1 082		+1 082	+2 919
C.II.	Pohledávky	046	+0		+0	+1 450
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	+0		+0	+1 450
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	+0		+0	+1 450
C.IV.	Peněžní prostředky	071	+1 082		+1 082	+1 469
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	+1 082		+1 082	+1 469

	PASIVA CELKEM	001	+217 496		+197 055
A.	Vlastní kapitál	002	+3 684		+1 658
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 (+/-)	018	-341		-1 321
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	020	-341		-1 321
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	+2 025		+979
B.+C.	Cizí zdroje	024	+213 812		+195 397
C.	Závazky	030	+213 812		+195 397
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	+213 186		+195 186
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039	+213 186		+195 186
C.II.	Krátkodobé závazky	046	+626		+211
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	+0		+15
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	054	+203		+0
C.II.8.	Závazky ostatní	056	+423		+196
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	061	+423		+196

Sestaveno dne: 23.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma , a.s. účetní jednotky:	PASSER RADIM
Předmět podnikání:	
Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství Zprostředkování nespécializovaného velkoobchodu a nespécializovaný velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6
 Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

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
A.	Výkonová spotřeba	003	+75	+84
A.3.	Služby	006	+75	+84
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-75	-84
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	+2 828	+1 450
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	+2 828	+1 450
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	+203	+186
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+203	+186
K.	Ostatní finanční náklady	047	+4	+5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	+2 621	+1 259
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+2 546	+1 175
L.	Daň z příjmů	050	+521	+196
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	+521	+196
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	+2 025	+979
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	+2 025	+979
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+2 828	+1 450

Sestaveno dne: 23.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: a.s.	PASSER RADIM
Předmět podnikání: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství Zprostředkování nesespecializovaného velkoobchodu a nesespecializovaný velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

Účetní jednotka PST – Project A, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2016

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)	7
b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	7
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	9
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.....	10
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:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona,
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Ve sledovaném období byly provedeny následující změny v obchodním rejstříku. Ke dni 29.9.2016 došlo ke snížení počtu členů statutárního orgánu a v této souvislosti byli z OR vymazáni členové představenstva Vladimír Klouda a Martin Unger. Zapsáno v OR k datu 3.10.2016.

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech jako celku dle §777 odst. 5.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

- Radim Passer 85 %

Společnost není součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2016:

Představenstvo (Jednatelé)	
Předseda:	Radim Passer

Dozorčí rada	
Předseda:	Tomáš Zimčík

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 2015 a 2016.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2015 a 2016 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 2015 a 2016 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 31.12.2016 dlouhodobý finanční majetek v hodnotě 166.136 tis. Kč (166.136 tis. Kč k 31.12.2015) a poskytnuté zápůjčky (úvěry) ovládaným osobám ve výši 50.278 tis. Kč. 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 přeocňují 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 pasiv 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. 2016 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost k 31. 12. 2016 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. 2016 oceněna v pořizovací ceně. Vedení společnosti očekává budoucí zhodnocení finanční investice.

Základní údaje o společnosti (v tis. Kč):

	Vlastní kapitál k 31.12.2016	Hospodářský výsledek 2016
BBC Building H s.r.o.	68.508	-6.773

Společnost eviduje v rozvaze poskytnutou půjčku ovládané osobě. Bližší údaje jsou uvedeny v odstavci „Informace o spřízněných osobách“.

5. POHLEDÁVKY

Společnost neeviduje k 31. 12. 2016 (ani k 31. 12. 2015) žádné pohledávky po lhůtě splatnosti delší, než 120 dnů.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost netvořila k 31. 12. 2016 (ani k 31. 12. 2015) žádné opravné položky.

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2016 a 2015 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. 2016 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. 2016 žádné zůstatky.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2014	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2015	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2016
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Zákonný rezervní fond							
Ostatní fondy							
Výsledek hospodaření minulých let	-757		-564	-1.321		979	-341
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-564			979		2.025	2.025
Vlastní kapitál	679			1.658			3.684

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

O hospodářský výsledek roku 2015 ve výši 979 tis. Kč byl použit na částečnou úhradu ztráty minulých let.

Dozorčí rada navrhne valné hromadě společnosti použití zisku za rok 2016 ve výši 2.025 tis. Kč na úhradu ztrát minulých let ve výši 341 tis. Kč a převod zbývající části ve výši 1.648 tis. Kč na nerozdělený zisk z minulých let.

V letech 2014, 2015 a 2016 nebyly dividendy vypláceny.

10. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2014	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2015	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2016
zákonné	0			0			0
ostatní							

Společnost v letech 2014, 2015 a 2016 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

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky ve výši 626 tis. Kč. Jedná se o splatnou daň z příjmů právnických osob ve výši 423 tis. Kč a úroky z vnitroskupinové půjčky ve výši 203 tis. Kč, které byly zaplacený začátkem roku 2017.

K 31. 12. 2016 (31. 12. 2015) neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost k 31. 12. 2016 (31. 12. 2015) 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 2016 účtováno.

O výnosech příštích období nebylo ve sledovaném období roku 2016 účtováno.

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Na základě daňového přiznání za rok 2016 společnosti vznikl splatný daňový závazek ponížený o zaplacené zálohy ve výši 423 tis. Kč.

Společnost v roce 2016 neúčtovala o odložené dani z příjmů z důvodu neexistence rozdílů mezi účetním a daňovým pohledem na určité položky v účetnictví.

16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost neměla k 31. 12. 2016 a 31. 12. 2015 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):

	2016		2015	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem nebyt.prostor	0	0	0	0
Ostatní provoz.výnosy	0	0	0	0
Výnosové úroky	2.828	0	1.450	0
Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0
Výnosy celkem	2.828	0	1.450	0

18. OSOBNÍ NÁKLADY

Ve sledovaném ani v minulém období neobdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2016 a 2015 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

Závazky vůči spřízněným osobám z titulu přijatých úvěrů k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2015	2016
PASERINVEST GROUP, a.s.	2026	195.000	213.186
Celkem		195.000	213.186

Závazky z titulu úroků: 203 tis. Kč (vykazovány v rámci krátkodobých závazků, splaceno v období 01/2017).
Úroková sazba činí 0,1% p.a.

Pohledávky vůči spřízněným osobám z titulu poskytnutých úvěrů k 31.12.2016 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2015	2016
BBC Building H s.r.o..	2026	28.000	50.278
Celkem		28.000	50.278

Hodnota pohledávky se skládá z jistiny ve výši 47.450 tis. Kč a kapitalizovaných úroků za rok 2016 ve výši 2.828 tis. Kč. Celý objem je vykázán jako součást dlouhodobého finančního majetku. Úroková sazba činí 7,50% p.a.

20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyla ve sledovaném ani v minulém období vynaloženy žádné výdaje.

21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

Služby	2015	2016
Povinný audit účetní závěrky	12	18
Celkem	12	18

22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2016 zisk po zdanění ve výši 2.025 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 3.684 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 je určena k demolici za účelem nové výstavby. Účetní závěrka k 31. prosinci 2016 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:

23.5.2017

Jméno a podpis

R.Passer

statutárního orgánu účetní jednotky:

