



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 E, 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 E, a.s.
Se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
IČ: 281 97 003
k 31. 12. 2016**

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PST – Project E, 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 16. 6. 2017

SP Audit, s.r.o.



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Zdeněk Šimon'.

Ing. Zdeněk Šimon
auditor
číslo auditorského oprávnění: 2265

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

v tisících Kč

iČ	2	8	1	9	7	0	0	3
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PST - Project E, a.s.

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

Želetavská 1525/1

Praha 4

140 00

otisk podacího razítka

AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	001	+217 892		+217 892	+218 068
Dlouhodobý majetek	003	+214 207		+214 207	+214 163
Dlouhodobý finanční majetek	027	+214 207		+214 207	+214 163
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	+186 177		+186 177	+186 177
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	+28 030		+28 030	+27 986
Oběžná aktiva	037	+3 685		+3 685	+3 905
Pohledávky	046	+42		+42	+44
Krátkodobé pohledávky	057	+42		+42	+44
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	+42		+42	+44
Peněžní prostředky	071	+3 643		+3 643	+3 861
Peněžní prostředky v pokladně	072	+1		+1	+1
Peněžní prostředky na účtech	073	+3 642		+3 642	+3 860

c.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+217 892	+218 068
	Vlastní kapitál	002	+2 664	+2 916
	Základní kapitál	003	+2 000	+2 000
	Základní kapitál	004	+2 000	+2 000
	Ážio a kapitálové fondy	007	+90 000	+90 000
	Kapitálové fondy	009	+90 000	+90 000
	Ostatní kapitálové fondy	010	+90 000	+90 000
	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-89 084	-88 756
	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	020	-89 084	-88 756
	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	-252	-328
	Cizí zdroje	024	+215 228	+215 152
	Závazky	030	+215 228	+215 152
	Dlouhodobé závazky	031	+215 013	+215 013
	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039	+215 013	+215 013
	Krátkodobé závazky	046	+215	+139
	Závazky z obchodních vztahů	052	+0	+14
	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	054	+215	+117
	Závazky - podstatný vliv	055	+0	+8

ano dne: 23.5.2017

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka

forma , a.s.
jednotky:

PASSER RADIM

it podnikání:

teknické a inženýrské činnosti a související technické poradenství

středkování nespécializovaného velkoobchodu a nespécializovaný velkoobchod v zastoupení

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 1 9 7 0 0 3

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PST - Project E, a.s.

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

Želetavská 1525/1

Praha 4

140 00

otisk podacího razítka

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
Výkonová spotřeba	003	+75	+84
Služby	006	+75	+84
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-75	-84
Výnosové úroky a podobné výnosy	039	+42	+44
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	+42	+44
Nákladové úroky a podobné náklady	043	+215	+282
Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+215	+282
Ostatní finanční náklady	047	+4	+6
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-177	-244
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-252	-328
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-252	-328
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-252	-328
Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+42	+44

datum dne: 23.5.2017

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

Obchodní firma, a.s.

PASSER RADIM

Místo podnikání:

Technické a inženýrské činnosti a související technické poradenství

Středkování nespécializovaného velkoobchodu a nespécializovaný velkoobchod v zastoupení

Účetní jednotka PST – Project E, a.s.

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

1. POPIS SPOLEČNOSTI

PST – Project E, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která byla zapsána do OR dne 5.12.2007 a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 281 97 003. 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*

Společnost v roce 2016 žádný nehmotný majetek nepořídila ani žádný k 31. 12. 2016 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 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
Samostatné movité věci	3 - 15

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

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech, eventuálně krátkodobé depozitní směnky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo výnosů.
- Realizovatelné cenné papíry (kromě dluhopisů s pevně stanoveným úrokem) a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Majetkové účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou nebo ekvivalencí, případné přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

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) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vyazuje 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 vyazuje jako změny základního kapitálu.

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.

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	Přirůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Celkem 2016	0	0	0	0	0
Celkem 2015	0	0	0	0	0

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Celkem 2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2015	0	0	0	0	0	0	0	0

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přirůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky					0
Stavby					0
Samostat. movité věci					0
Celkem 2016					0
Celkem 2015					0

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0							0
Stavby	0							0
Samostat. movité věci	0							0
Celkem 2016	0							0
Celkem 2015	0							0

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2014	Přirůstky	Úbytky	Zůstatek k 31. 12. 2015	Přirůstky	Úbytky	Zůstatek k 31. 12. 2016
Podíly v ovládaných nebo ovládajících společnostech	148.421	37.757		186.177			186.177
Podíly ve společnostech pod podstatným vlivem							
Půjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím společnostem a společnostem pod podstatným vlivem	30.943	-2.957		27.986	44		28.030
Celkem	179.364	34.800		214.163	44		214.207

Finanční investice je v účetní závěrce k 31. 12. 2016 oceněna v pořizovací ceně. Vedení společnosti očekává budoucí zhodnocení finanční investice.

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

Název společnosti	New Karolina Office Development, a.s.
Sídlo společnosti	Praha 4, želetavská 1525/1, 140 00
Podíl v %	58,40
Vlastní kapitál	234.245
Zisk/ztráta běžného roku	-5.241
Cena pořízení akcii/podílu	186.177
Jmenovitá hodnota akcie/podílu**	1000 Kč

Půjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím společností a společností pod podstatným vlivem k 31. 12. - jistina (v tis. Kč):

Společnost	Termíny/Podmínky	2015	2016
New Karolina Office Development, a.s.	splatnost do 31. 12. 2026	27.986	28.030

5. POHLEDÁVKY

Společnost neeviduje žádné pohledávky po lhůtě splatnosti delší, než 120 dnů.

Krátkodobé pohledávky – ovládaná osoba k 31.12.2016 ve výši 42 tis. Kč tvoří úroky z poskytnutých úvěrů ovládané osobě – viz. článek „Dlouhodobý finanční majetek“, které budou v následujícím období zaplacený. Pohledávky z téhož titulu k 31.12.2015 ve výši 44 tis. Kč byly k 1.1.2016 kapitalizovány k jistině úvěru.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost netvořila k 31. 12. 2016 žádné opravné položky.

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2016 a 31. 12. 2015 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.

Příjmy příštích období jsou obecně účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Společnost neměla k 31. 12. 2016 žádná takováto aktiva.

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
Ostatní kapitálové fondy	0	90.000		90.000			90.000
Výsledek hospodaření minulých let	-88.691		-65	-88.756		-328	-89.084
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-65			-328			-252
Vlastní kapitál	-86.756			2.916			2.664

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

Hospodářský výsledek roku 2015 ve výši –328 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 2016 ve výši –252 tis. Kč na účet neuhrazené ztráty z 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. 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 k 31.12.2016 a k 31.12.2015 přijatou dlouhodobou půjčku od ovládající osoby / akcionáře - společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., která je podrobně popsána v článku „Informace o spřízněných osobách“.

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost neevidovala k 31.12.2016 žádné závazky z obchodních vztahů (k 31.12.2015: 14 tis. Kč).

Krátkodobé závazky – ovládající osoba a krátkodobé závazky – podstatný vliv činí k 31.12.2016 215 tis. Kč a 0 tis. Kč (k 31.12.2015: 117 tis. Kč a 8 tis. Kč). Zůstatek k 31.12.2016 tvoří úroky z vnitroskupinové půjčky podrobně popsané v článku „Informace o spřízněných osobách“. Zůstatky k 31.12.2015 tvoří úroky z půjček od fyzických osob / akcionářů společnosti, které byly v roce 2016 zaplacený.

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

13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost k 31. 12. 2016 neeviduje žádné bankovní úvěry, pouze přijaté půjčky od spřízněných osob (viz. článek „Informace o spřízněných osobách“.)

14. OSTATNÍ PASIVA

Ostatní aktiva zahrnují účty časového rozlišení, tedy výdaje příštích období a výnosy příštích období.

Společnost neměla k 31. 12. 2016, jakož i k 31.12.2015, žádná takováto pasiva.

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2012 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2012 - 2016, která nebyla v daňovém přiznání za rok 2016 uplatněna a bude převedena do dalších let činí 526 tis. Kč.

Společnost nemá k 31. 12. 2016 žádné daňové nedoplatky.

Společnost v roce 2016 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. 2015 a 31. 12. 2016 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 nemovitostí	0	0	0	0
Jiné výnosy	0	0	0	0
Úroky	42	0	44	0
Výnosy celkem	42	0	44	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 2015 a 2016 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

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

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2015	2016
PASSERINVEST GROUP-úvěr-jistina	31.12.2026	214 856	215.013
Celkem		214.856	215.013

Jedná se o dlouhodobě přijatý úvěr. Závazky z titulu kapitalizovaných úroků k jistině úvěru jsou vykazovány v rámci dlouhodobých závazků (závazky – ovládající osoba). Úroky za rok 2016 činí 215 tis. Kč, jsou evidovány na krátkodobých závazcích – ovládající osoba a byly zaplacený v období 01/2017.

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	15	18
Celkem	15	18

22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2016 ztrátu ve výši 252 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 2.664 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. Ztráty budou hrazeny ze zisku, který bude realizován po výstavbě projektu a jeho pronájmu. Společnost vlastní podíl na projektu kancelářské budovy v Ostravě Nová Karolina prostřednictvím podílu ve společnosti New Office Karolina Development, a.s. Projekt kancelářské budovy byl zkolaudován v prosinci roku 2012 a postupně se zaplňuje nájemci. Očekává se, že společnost zrealizuje v následujících letech zisk prostřednictvím prodeje této kancelářské budovy.

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: