



*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 C, a.s.

Obsah:

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2015
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2015
- 3) Příloha k účetní závěrce



**Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
PST - Project C, a.s.
Se sídlem: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000
IČ: 28200799
k 31. 12. 2015**

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti PST - Project C, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PST - Project C, a.s. k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bychom vydávali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost, že společnost dosáhla k 31. 12. 2015 ztráty ve výši -1.140 tis. Kč a její závazky (včetně účtů časového rozlišení) ke stejnému datu převýšily celková aktiva o 76 tis. Kč. Tyto skutečnosti ukazují na významnou (materiální) nejistotu, která by mohla zásadním způsobem zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat.

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

SP Audit, s.r.o.



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

Ing. Zdeněk Šimon
auditor
číslo auditorského oprávnění: 2265

ROZVAHA

k 31.12.2015

v tisících Kč

IČ	2	8	2	0	0	7	9	9
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


**PST - Project C,
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	+17 889	-457	+17 432	+11 624
B.	Dlouhodobý majetek	003	+17 391	-457	+16 934	+11 149
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	+17 391	-457	+16 934	+11 149
B.II.1.	Pozemky	014	+737		+737	+4 320
B.II.2.	Stavby	015	+16 461	-457	+16 004	+6 586
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	+193		+193	+243
C.	Oběžná aktiva	031	+494		+494	+473
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	+312		+312	+61
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	054	+31		+31	+6
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	+175		+175	+55
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	056	+106		+106	+0
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	+182		+182	+412
C.IV.1.	Peníze	059	+15		+15	+19
C.IV.2.	Účty v bankách	060	+167		+167	+393
D.I.	Časové rozlišení	063	+4		+4	+2
D.I.1.	Náklady příštích období	064	+4		+4	+2

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+17 432	+11 624
A.	Vlastní kapitál	002	-76	+1 064
A.I.	Základní kapitál	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	+2 000	+2 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	-936	-744
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	-936	-744
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-1 140	-192
B.	Cizí zdroje	022	+17 508	+10 560
B.II.	Dlouhodobé závazky	028	+17 182	+10 500
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030	+16 765	+10 500
B.II.9.	Jiné závazky	037	+417	+0
B.III.	Krátkodobé závazky	039	+326	+60
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	+22	+60
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	047	+104	+0
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	049	+114	+0
B.III.11.	Jiné závazky	050	+86	+0

Sestaveno dne: 29.6.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	<i>R. PASSER</i> 
Předmět podnikání: realitní činnost	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5
 Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 2 8 2 0 0 7 9 9

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PST - Project C,
 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

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
II.	Výkony	004	+416	+23
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	+416	+23
B.	Výkonová spotřeba	008	+220	+133
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	+59	+18
B.2.	Služby	010	+161	+115
+	Přidaná hodnota	011	+196	-110
C.	Osobní náklady součet	012		+5
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014		+5
D.	Daně a poplatky	017	+666	+0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	+495	+94
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	019	+11 000	+0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020	+11 000	+0
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu	022	+11 112	+0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023	+11 112	+0
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	+106	+0
H.	Ostatní provozní náklady	027	+129	+0
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	-1 100	-209
X.	Výnosové úroky	042	+0	+17
N.	Nákladové úroky	043	+27	+6
O.	Ostatní finanční náklady	045	+13	+0
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-40	+11
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-1 140	-198
XIII.	Mimořádné výnosy	053	+0	+6
*	Mimořádný výsledek hospodaření	058	+0	+6
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-1 140	-192
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-1 140	-192

Sestaveno dne: 29.6.2016

Právní forma akciová společnost
 účetní jednotky:

Předmět podnikání:
 realitní činnost

Pozn.:

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

R. PASSER

Účetní jednotka PST – Project C, a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2015

OBSAH

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

1. POPIS SPOLEČNOSTI

PST – Project C, a.s. (dále jen „společnost“) je *akciová společnost*, která vznikla dne 10. 12. 2007 a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika, identifikační číslo 282 00 799. Hlavním předmětem její činnosti je Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

V roce 2015 nebyly ve Veřejném rejstříku provedeny žádné změny.

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 2015:

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

Dozorčí rada	
Předseda:	Tomáš Zimčík

Ve společnosti vykonávají rozhodující činnosti členové představenstva společnosti. Společnost využívá služeb externích obchodních korporací a podnikatelů.

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*

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

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	3 – 6
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	2 – 10

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 nad 40 tis. Kč v roce 2015 a 2014 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

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.

Odpisování

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. Společnost nepoužívá metodu komponentního odpisování. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	10 – 50
Inventář	2 – 10
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	2 - 15

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

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech a krátkodobé úložky finančních prostředků ve formě depozitních směnec.

Dlouhodobý finanční majetek společnost nevlastní.

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. Ostatní kapitálové fondy mohou být tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.

f) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

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) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v *kurzu platném ke dni jejich vzniku*, a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

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.

Hlavní činností společnosti bude bytových nebo nebytových prostor v budoucím projektu. Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

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.

Odložená daň vyplývající z uplatňování zajišťovacího účetnictví se účtuje ve prospěch/na vrub účtu vlastního kapitálu. V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

k) Následné události

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

V uplynulém účetním období nedošlo k žádným změnám ve způsobu oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravám chyb minulých období.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Společnost ke konci roku 2015 a 2014 nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

a) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	4.320	5.057	8.640		737
Stavby	6.680	16.461	6.680		16.461
Nedokončený dlouhodobý majetek	243	17.390	17.440		193
Zálohy na pořízení DM	0				0
Celkem 2015	11.243	38.908	32.760		17.391
Celkem 2014	728	32.515	22.000		11.243

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0				0		737
Stavby	-94	-495	-6.548		6.680	-457		16.004
Nedokončený dlouhodobý majetek	0	0				0		193
Zálohy na pořízení DM	0	0				0		0
Celkem 2015	-94	-495	-6.548		6.680	-457		16.934
Celkem 2014	0	-94				-94		11.149

Dlouhodobý majetek je tvořen především čtyřmi (4) bytovými jednotkami a třemi (3) nebytovými jednotkami v domě Jemnická 887/4, Praha 4 – Michle. Všechny jednotky jsou určené k dlouhodobému nájmu. Společnost získala tyto jednotky v roce 2015 směnou za dům a související pozemky na adrese Baarova č.p.44, Praha 4 – Michle.

Na účtu Nedokončeného dlouhodobého majetku společnost eviduje náklady na budoucí projekt se smíšenou bytovou a nebytovou funkcí. Výstavba projektu není plánována před rokem 2020.

b) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Společnost ke konci roku 2015 a 2014 nevlastní žádný dlouhodobý finanční majetek.

5. POHLEDÁVKY

K 31. 12. 2015 činily pohledávky po lhůtě splatnosti více než 90 dní 0 tis. Kč (31. 12. 2014 - 0 tis. Kč).

Na nesplacené pohledávky starší 90-ti dnů, které jsou považovány za pochybné, vytváří společnost opravné položky (viz. bod 6).

Dohadné účty aktivní jsou tvořeny odbornými odhady hodnoty nevyúčtovaných služeb nájemcům.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodě 4. a 5.).

Společnost v roce 2015 a 2014 nevytvářela žádné opravné položky.

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Kromě běžné hotovosti na bankovních účtech (termínovaných vkladech) a v pokladně není žádný evidován. Hodnota krátkodobého majetku činila k 31. 12. 2015 182 tis. Kč (k 31. 12. 2014 412 tis. Kč).

8. OSTATNÍ AKTIVA

Kromě pozemků, staveb a krátkodobého finančního majetku nevlastní společnost žádná jiná aktiva.

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
Rezervní fond							
Výsledek hospodaření minulých let	-647		-97	-744		-192	-936
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-97			-192			-1.140
Vlastní kapitál	1.256			1.064			-76

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 10 tis. Kč.

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

Hospodářský výsledek roku 2013 ve výši -97 tis. Kč byl převeden na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Hospodářský výsledek roku 2014 ve výši -192 tis. Kč byl převeden na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Dozorčí rada společnosti navrhne valné hromadě, aby byl hospodářský výsledek (ztráta) za rok 2015 ve výši -1.139.999,45 Kč převeden na účet neuhrazené ztráty.

10. REZERVY

Společnost netvořila v roce 2015 a 2014 žádné rezervy.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 dlouhodobé závazky vůči spřízněným osobám. Detailní informace následují v odstavci číslo 19. Informace o spřízněných osobách.

Děle jsou zde evidovány závazky z nesplacené jistiny úvěru a příslušenství se splatností delší, než 1 rok. Tento úvěr Společenství vlastníků v domě Jemnická 887/4, v němž společnost vlastní 4 bytové a 3 nebytové jednotky, poskytla Československá obchodní banka. Společnost splácí podíl na tomto úvěru, včetně příslušenství, prostřednictvím příspěvku do tzv. fondu dlouhodobých oprav společenství vlastníků. K 31. 12. 2015 je zůstatek podílu na nesplacené části úvěru a příslušenství 503 tis. Kč, z toho částka 417 tis. Kč je splatná v roce 2017 nebo později.

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost zde eviduje přijaté zálohy od nájemců bytových a nebytových jednotek na služby spojené s nájmem a to ve výši 104 tis. Kč k 31. 12. 2015.

Dále jsou zde evidovány dohadné položky související s vyúčtováním služeb spojených s nájmem v pronajatých jednotkách, k 31. 12. 2015 ve výši 114 tis. Kč.

Dále jsou zde evidovány závazky z nesplacené jistiny úvěru a příslušenství se splatností do jednoho roku (viz. dlouhodobé závazky).

Společnost neeviduje k 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 žádné krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti delší, než 90 dnů.

13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost neeviduje k 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 žádné bankovní úvěry ani krátkodobé finanční výpomoci, kromě závazků z titulu dlouhodobých půjček od spřízněných osob (viz. bod 19.).

14. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

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

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2011 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2011 - 2015, která nebyla v daňovém přiznání za rok 2015 uplatněna a bude převedena do dalších let, činila 1.443 tis. Kč k 31. 12. 2015.

Z důvodu opatrnosti společnost nezaúčtovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 317 tis. Kč (274 tis. Kč z titulu daňových ztrát a 43 tis. Kč z rozdílných účetních a daňových zůstatkových cen dlouhodobého majetku).

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 nejsou vykázány v rozvaze.

17. VÝNOSY

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

	2014		2015	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem nemovitosti	23	0	416	0
Úroky	17	0	0	0
Tržby z prodeje majetku	0	0	11.000	0
Výnosy celkem	40	0	11.416	0

Společnost realizovala v roce 2015 výnosy z pronájmu bytových a nebytových jednotek. Výnos z prodeje (směny) majetku je jednorázový.

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 5 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 bodu 18. Osobní náklady.

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

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2015	2014
PASSERINVEST GROUP- zápůjčka	31. 12. 2022	16.750	10.500
PASSERINVEST GROUP-úroky	31. 12. 2022	15	0
CELKEM		16.765	10.500

Jedná se o dlouhodobou zápůjčku úročenou od 1. 1. 2015 sazbou 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

Výkaz zisku a ztrát neobsahuje žádné významné položky.

Odměny statutárnímu auditorovi k 31. 12. (v tis. Kč):

Služby	2014	2015
Audit účetní závěrky	12	20
Jiné ověřovací služby*		
Jiné neauditorské služby*		
Celkem	12	20

22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje za rok 2015 ztrátu ve výši 1.140 tis. Kč a zároveň záporný zůstatek vlastního kapitálu ve výši 76 tis. Kč. Ztráta a tím i záporný stav vlastního kapitálu, byla způsobena restrukturalizací majetku společnosti. Společnost je ve fázi budování projektu, která bude ještě několik let trvat. Účetní závěrka k 31. prosinci 2015 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

Žádné nenastaly.

Sestaveno dne:

29. 6. 2016

Jméno a podpis

R. Passer

statutárního orgánu účetní jednotky:

Sestavil:

P. Pelnář