



*SP Audit, s.r.o.  
Murmanská 1475/4  
100 00 Praha 10  
Česká republika  
tel.: +420 295 560 533  
tel./fax: +420 295 560 374  
e-mail: [spaudit@spaudit.cz](mailto:spaudit@spaudit.cz)  
internet: [www.spaudit.cz](http://www.spaudit.cz)*

## **RPB II., a.s.**

### Obsah:

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2017
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2017
- 3) Příloha k účetní závěrce



**Zpráva nezávislého auditora  
z auditu účetní závěrky společnosti  
RPB II., a.s.  
Se sídlem: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000  
IČ: 28199588  
k 31. 12. 2017**

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

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti RPB II., a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje 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. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 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 představenstva a dozorčí rady Společnosti 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 do 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 24.5.2018

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

Ing. Lenka Filipová  
auditor  
číslo auditorského oprávnění: 2269

# ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

v tisících Kč

iČ	2	8	1	9	9	5	8	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

RPB II.

, 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	+78 364	-1 429	+76 935	+34 665
B.	Dlouhodobý majetek	003	+77 675	-1 429	+76 246	+33 942
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	+77 675	-1 429	+76 246	+33 942
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	+77 524	-1 429	+76 095	+33 942
B.II.1.1.	Pozemky	016	+6 374		+6 374	+3 080
B.II.1.2.	Stavby	017	+71 150	-1 429	+69 721	+30 862
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	+151		+151	+0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	+151		+151	+0
C.	Oběžná aktiva	037	+689		+689	+722
C.II.	Pohledávky	046	+125		+125	+105
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	+125		+125	+105
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	+25		+25	+48
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	+100		+100	+57
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	+78		+78	+36
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	+22		+22	+21
C.IV.	Peněžní prostředky	071	+564		+564	+617
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	+44		+44	+18
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	+520		+520	+599
D.	Časové rozlišení aktiv	074	+0		+0	+1
D.1.	Náklady příštích období	075	+0		+0	+1

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	<b>+76 935</b>	<b>+34 665</b>
A.	Vlastní kapitál	002	<b>-262</b>	<b>+2 283</b>
A.I.	Základní kapitál	003	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.III.	Fondy ze zisku	015	<b>+0</b>	<b>+100</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	016	<b>+0</b>	<b>+100</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	<b>+283</b>	<b>+303</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	019	<b>+283</b>	<b>+303</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	<b>-2 545</b>	<b>-120</b>
B.+C.	Cizí zdroje	024	<b>+77 150</b>	<b>+32 382</b>
C.	Závazky	030	<b>+77 150</b>	<b>+32 382</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	<b>+77 000</b>	<b>+32 300</b>
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039	<b>+77 000</b>	<b>+32 300</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	046	<b>+150</b>	<b>+82</b>
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	<b>+105</b>	<b>+31</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	<b>+2</b>	<b>+10</b>
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	054	<b>+0</b>	<b>+15</b>
C.II.8.	Závazky ostatní	056	<b>+43</b>	<b>+26</b>
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	<b>+43</b>	<b>+26</b>
D.	Časové rozlišení	064	<b>+47</b>	<b>+0</b>
D.1.	Výdaje příštích období	065	<b>+22</b>	<b>+0</b>
D.2.	Výnosy příštích období	066	<b>+25</b>	<b>+0</b>

Sestaveno dne: <b>15.5.2018</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: <b>, a.s.</b>	<b>PASSER RADIM</b>
Předmět podnikání: <b>Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství</b> <b>Zprostředkování nesespecializovaného velkoobchodu a nesespecializovaný velkoobchod v zastoupení</b>	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2017

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 28199588

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

RPB II.

, 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
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	+493	+191
A.	Výkonová spotřeba	003	+336	+116
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	+37	+0
A.3.	Služby	006	+299	+116
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	+1 200	+175
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+1 200	+175
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	+1 200	+175
F.	Ostatní provozní náklady	024	+10	+2
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	+10	+2
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-1 053	-102
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	+0	+2
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	+0	+2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	+1 475	+14
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+1 475	+14
K.	Ostatní finanční náklady	047	+17	+6
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-1 492	-18
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-2 545	-120
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-2 545	-120
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-2 545	-120
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+493	+193

Sestaveno dne: 15.5.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu 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.:	

**Účetní jednotka RPB II., a.s.**

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2017**



**OBSAH**

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

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

RPB II., a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 12. 12. 2007 a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika, identifikační číslo 281 99 588. Hlavním předmětem její činnosti jsou:

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

Ve sledovaném období byla do obchodního rejstříku zapsána změna názvu společnosti na RPB II., a.s. a proveden výmaz původního názvu PST – Project D, a.s. Zapsáno v OR k datu 28.3.2017.

Společnost je součástí faktického koncernu PASSERINVEST GROUP.

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 2017:

Představenstvo (Jednatelé)	
Předseda:	Radim Passer
Dozorčí rada	
Předseda:	Tomáš Zimčík

Společnost má následující organizační strukturu:

Ve společnosti vykonává rozhodující činnosti předseda představenstva společnosti. Společnost nemá zaměstnance, pouze externí spolupracovníky.

Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou představenstvo, dozorčí rada.

## 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,

kteří jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017 a 2016.

### 3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2017 a 2016 jsou následující:

#### a) 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.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2017 a 2016 se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy

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. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let ( <i>od-do</i> )
Stavby	30 - 50

#### b) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní obchodní podíly, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

#### c) 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.

#### **d) 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.

#### **e) 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.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

#### **f) 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 s výjimkou dlouhodobého finančního majetku.

#### **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 pasív 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.

## **4. MAJETEK**

Společnost ke konci roku 2016 a 2017 nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

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

#### **POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	3.080	3.294			6.374
Stavby	31.091	40.059			71.150
Nedokonč. dlouh.majetek	0	43.527		43.376	151
Zálohy na pořízení DM	0	41.564		41.564	0
<b>Celkem 2017</b>	<b>34.171</b>	<b>128.444</b>	<b>0</b>	<b>84.940</b>	<b>77.675</b>
<b>Celkem 2016</b>	<b>4.000</b>	<b>90.447</b>	<b>0</b>	<b>60.476</b>	<b>34.171</b>

#### **OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0				0		6.374
Stavby	229	1.200				1.429		69.721
Nedokonč. dlouh.majetek	0	0				0		151

## Účetní jednotka RPB II., a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2017

Zálohy na pořízení DM	0	0	0	0
Celkem 2017	229	1.200	1.429	76.246
Celkem 2016	53	176	229	33.942

### 5. POHLEDÁVKY

K rozvahovému dni eviduje společnost krátkodobé pohledávky ve výši 125 tis. Kč (minulé období 105 tis. Kč). Veškeré pohledávky jsou ve lhůtě splatnosti. Nejvýznamnější položkou jsou poskytnuté zálohy související s provozem nemovitostí (energie, služby).

### 6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost netvořila k rozvahovému dni ani ke konci minulého období žádné opravné položky.

### 7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost eviduje k rozvahovému dni stav finančních prostředků na bankovní účtu ve výši 520 tis. Kč (minulé období 599 tis. Kč) a stav pokladni hotovosti ve výši 44 tis. Kč (minulé období 18 tis. Kč)

### 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 rozvahovému dni žádné zůstatky.

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

### 9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2015	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2 000			2 000			2 000
Rezervní fond	100			100		100	0
Výsledek hospodaření minulých let	460	-157		303	100	120	283
Jiný výsledek hospodaření minulých let							
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-157			-120	120	-2.545	-2.545
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>2.403</b>			<b>2.283</b>			<b>-262</b>

## Účetní jednotka RPB II., a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2017

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.

Ztráta roku 2016 ve výši 120 tis. Kč byla uhrazena z nerozděleného zisku minulých let. Dále byl na účet nerozděleného zisku minulých let převeden zůstatek rezervního fondu ve výši 100 tis. Kč.

Dozorčí rada navrhne valné hromadě společnosti pokrytí části ztráty za rok 2017 ve výši 283 tis. Kč z nerozděleného zisku minulých let a převod zbývající části ztráty ve výši 2.262 tis. Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let.

## 10. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2015	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2017
zákonné	0			0			0
ostatní							

Společnost v letech 2015, 2016 a 2017 netvořila žádné rezervy.

## 11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje v rozvaze půjčku od spřízněné osoby ve výši 77 000 tis. Kč. Bližší údaje jsou uvedeny v odstavci „*Informace o spřízněných osobách*“.

## 12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky ve výši 150 tis. Kč (minulé období 82 tis. Kč). Veškeré závazky jsou ve lhůtě splatnosti. Nejvýznamnějšími položkami jsou krátkodobé zálohy, kde jsou evidovány jistiny na nájemné a běžné provozní zálohy ve výši 105 tis. Kč a dále dohadné účty pasivní ve výši 43 tis. Kč související s odhadem nevyfakturovaných energií a služeb.

K rozvahovému dni ani ke konci minulého období neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

## 13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost k rozvahovému dni ani ke konci minulého období neeviduje žádné bankovní úvěry, pouze přijaté půjčky od spřízněných osob (viz. odstavec „*Informace o spřízněných osobách*“.)

## 14. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují faktury došlé v roce 2018, které jsou účtovány do nákladů v období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2017. Jedná se především o časové rozlišení energií a služeb. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 22 tis. Kč (stav v minulém období je nulový).

Výnosy příštích období představují hodnotu předem zaplaceného nájemného v roce 2017, které časově náleží do roku 2018 a dalších let. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 25 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč).

## 15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2013 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2013 - 2017, která nebyla v daňovém přiznání za rok 2016 uplatněna a bude převedena do dalších let činí k rozvahovému dni 232 tis. Kč

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2016		2017	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		-44	184	
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám				
OP k zásobám				
OP k dlouhodobému majetku				
Rezervy				
Dohadné položky				
Daňová ztráta z minulých let	56		44	
Celkem	56	-44	228	
Netto	12		228	

Společnosti vzniká odložená daňová pohledávka ve výši 44 tis. Kč z titulu daňové ztráty a odložená daňová pohledávka z titulu rozdílu zůstatkových účetních a daňových cen ve výši 184 tis. Kč. Celkově je tedy evidována odložená daňová pohledávka ve výši 228 tis. Kč, o které společnost z důvodu opatrnosti neúčtuje.

## 16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost neměla k 31. 12. 2016 a 31. 12. 2017 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		2017	
	Domáci	Zahraniční	Domáci	Zahraniční
Pronájem nebyt.prostor	191	0	493	0
Ostatní provoz.výnosy	0	0	0	0
Výnosové úroky	2	0	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0
Výnosy celkem	193	0	493	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 2017 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. 2017 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2016	2017
PASSERINVEST GROUP	31.12.2026	32.300	32.000
PASSERINVEST FINANCE	31.3.2023	0	45.000
Celkem		32.000	77.000

Půjčka od společnosti PASSERINVEST GROUP je úročena sazbou 0,1 % p.a. Konečná splatnost je 31.12.2026.

Půjčka od společnosti PASSERINVEST FINANCE je úročena sazbou 5,88 % p.a. Konečná splatnost je 31.3.2023.

## 20. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje k rozvahovému dni ztrátu ve výši 2.545 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši - 262 tis. Kč. Akcionáři společnosti vyjádřili podporu dalšímu rozvoji tohoto projektu, problematiku záporného vlastního kapitálu zamýšlejí řešit v roce 2018 dobrovolným příplatkem do ostatních kapitálových fondů. Účetní závěrka k 31. prosinci 2017 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.

## 21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným podstatným událostem nedošlo.

Sestaveno dne:

15. 5. 2018

Jméno a podpis

R. Passer

statutárního orgánu účetní jednotky: