



*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*

RPB Leasing, 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**

RPB Leasing, a.s.

Se sídlem: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000

IČ: 282 00 284

k 31. 12. 2015

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti RPB Leasing, 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 RPB Leasing, a.s. k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne **21-06-2016**

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	2	8	4
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

RPB Leasing

, 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.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	+11 082	-7	+11 075	+9 924
C.	Oběžná aktiva	031	+11 082	-7	+11 075	+9 924
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	+5 332	-7	+5 325	+4 497
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	+406	-7	+399	+333
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	054	+76		+76	+4
C. III. 7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	+4 850		+4 850	+4 160
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	+5 750		+5 750	+5 427
C. IV. 1.	Peníze	059	+46		+46	+55
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	+5 704		+5 704	+5 372

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+11 075	+9 924
A.	Vlastní kapitál	002	+1 129	+1 037
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	-962	-535
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	-962	-535
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	+91	-428
B.	Cizí zdroje	022	+8 805	+7 945
B.II.	Dlouhodobé závazky	028	+1 540	+1 295
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	033	+1 540	+1 295
B.III.	Krátkodobé závazky	039	+7 265	+6 650
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	+2 787	+2 386
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	047	+4 128	+3 914
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	049	+350	+350
C.I.	Časové rozlišení	055	+1 141	+942
C.I.1.	Výdaje příštích období	056	+25	+96
C.I.2.	Výnosy příštích období	057	+1 116	+846

Sestaveno dne: 10.6.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznár
Právní forma účetní jednotky:	PASSER RADIM
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory	
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 2 8 4

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

RPB Leasing

, 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	+14 274	+12 246
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	+14 274	+12 246
B.	Výkonová spotřeba	008	+12 395	+11 341
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	+11	+10
B.2.	Služby	010	+12 384	+11 331
+	Přidaná hodnota	011	+1 879	+905
C.	Osobní náklady součet	012	+0	+5
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014	+0	+5
D.	Daně a poplatky	017	+0	+8
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025	-12	-2
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	+5	+180
H.	Ostatní provozní náklady	027	+1 776	+1 481
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	+120	-407
O.	Ostatní finanční náklady	045	+29	+21
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-29	-21
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	+91	-428
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	+91	-428
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	+91	-428

Sestaveno dne: **10.6.2016**

Právní forma
účetní jednotky:

Předmět podnikání:

Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory

Pozn.:

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

PASSER RADIM



Účetní jednotka RPB Leasing, a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2015

OBSAH

1.	POPIS SPOLEČNOSTI	4
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	4
3.	ÚČETNÍ METODY	5
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek	5
b)	Dlouhodobý hmotný majetek	5
c)	Finanční majetek	5
d)	Pohledávky	6
e)	Deriváty	6
f)	Vlastní kapitál	7
g)	Cizí zdroje	7
h)	Pronájem	7
i)	Devizové operace	7
j)	Použití odhadů	7
k)	Účtování výnosů a nákladů	8
l)	Daň z příjmů	8
m)	Následné události	8
n)	Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	8
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	8
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	8
b)	Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	8
c)	Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	9
5.	POHLEDÁVKY	9
6.	OPRAVNÉ POLOŽKY	9
7.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	9
8.	OSTATNÍ AKTIVA	9
9.	VLASTNÍ KAPITÁL	10
10.	REZERVY	10
11.	ZÁVAZKY	10
12.	BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	11
13.	OSTATNÍ PASIVA	11
14.	DAŇ Z PŘÍJMŮ	11
15.	LEASING	11
16.	MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	12
17.	VÝNOSY	12
18.	OSOBNÍ NÁKLADY	12
19.	INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	12
20.	VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	12
21.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	12

22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	13
23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	13

1. POPIS SPOLEČNOSTI

RPB Leasing, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 10. 12. 2007 a sídlí na adrese: Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Česká republika, identifikační číslo 282 00 284. Hlavním předmětem její činnosti je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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

- Radim Passer – 85 %

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

Společnost není součástí konsolidačního celku.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2015:

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

Dozorčí rada	
Předseda:	Mgr. Ing. Tomáš Zimčík

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

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

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2015 a 2014.

3. ÚČETNÍ METODY

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

a) *Dlouhodobý nehmotný majetek*

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

b) *Dlouhodobý hmotný majetek*

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěru nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší, než 40 tis. Kč se odepisuje na vrub nákladů po dobu jeho ekonomické životnosti. U dlouhodobého hmotného majetku s pořizovací cenou do 40 tis. Kč je 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.

Ekvivalenci 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) Deriváty

Případné deriváty se prvotně oceňují jmenovitou hodnotou (*v případě nakoupených derivátů pořizovací cenou*). V příložené rozvaze jsou deriváty vykázány jako součást jiných krátkodobých/dlouhodobých pohledávek, resp. závazků.

Případné 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 přeceňují 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. Společnost přistoupila k novému zákonu o obchodních korporacích.

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) Pronájem

Společnost má v pronájmu celkem 50 bytových jednotek, které pronajímá. Společnost o tomto majetku neúčtuje v rozvaze.

i) 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.

j) 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.

k) Účtování výnosů a nákladů

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

l) 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.

m) 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.

n) 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 neeviduje k 31.12.2015 ani k 31.12.2014 žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost neeviduje k 31.12.2015 ani k 31.12.2014 žádný dlouhodobý hmotný majetek.

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Společnost neeviduje k 31.12.2015 ani k 31.12.2014 žádný dlouhodobý finanční majetek.

5. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2015 a 2014 vytvořeny opravné položky ve výši 7 tis.Kč a 19 tis.Kč. K 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dnů činily 7 tis. Kč a 19 tis. Kč.

Společnost neeviduje k 31.12.2015 a 31.12.2014 pohledávky kryté podle zástavního práva.

Společnost vykazuje na řádku C.III.7 k 31.12.2015 poskytnuté zálohy ve výši 4.850 tis.Kč (k 31.12.2014 4.160 tis. Kč). Jedná se o zaplacené zálohy na služby spojené s nájmem, které budou zúčtovány proti vyúčtování služeb za uplynulý rok.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2014	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2015
pohledávkám – zákonné							
pohledávkám - ostatní	21	19	21	19	0	12	7

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

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

8. OSTATNÍ AKTIVA

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

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

Společnost neměla k 31.12.2015 žádná takováto 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
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Rezervní fond							
Výsledek hospodaření minulých let	-668		133	-535		-428	-962
Výsledek hospodaření běžného účetního období	133			-428			91
Vlastní kapitál celkem	1.465			1.037			1.129

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

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných dne 30.6.2014 a 30.6.2015 bylo schváleno níže výše uvedené vypořádání hospodářského výsledku za rok 2013 a 2014.

Část hospodářského výsledku roku 2013 ve výši 7 tis. Kč byla na základě rozhodnutí valné hromady převedena do rezervního fondu a následně celá použita na úhradu neuhrazené ztráty z minulých let. Zbytek ve výši 126 tis. Kč byl použit přímo na úhradu nepříznivého výsledku hospodaření z minulých let.

Hospodářský výsledek roku 2014 (ztráta) ve výši 428 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let

Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě použít celý hospodářského výsledek roku 2015 ve výši **+91.441,39 Kč** na pokrytí nepříznivých výsledků hospodaření minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2013, 2014 a 2015 nebyly dividendy vypláceny.

10. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

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

11. ZÁVAZKY

Na ř. B.III.8. rozvahy eviduje společnost k k 31.12.2015 přijaté zálohy a přijaté kauce ve výši 4.128 tis. Kč (k 31.12.2014 - 3.914 tis. Kč). Jedná se o zaplacené zálohy na služby spojené s nájmem, které budou

zúčtovány proti vyúčtování služeb za uplynulý rok a dále přijaté kauce od podnájemců jako smluvní ručení podnájemců za případné nezaplacení nájmu a služeb s ním spojených.

Na řádku C.I.2. – Výnosy příštích období vykazuje společnost k 31.12.2015 částku 1.116 tis. Kč (k 31.12.2014 – 846 tis.Kč). Jedná se o nájemné předplacené, v souladu se smlouvou, na rok 2016 (2015).

Dohadné účty pasivní jsou ve výši 350 tis. Kč, představují odhad nákladů na služby spojené s nájmem v nepronajatých bytech. Odhad byl stanoven na základě expertního odhadu.

12. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost neeviduje k 31.12.2015 ani k 31.12.2014 žádné bankovní úvěry.

13. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především závazek vyplacení provize pro zprostředkovatele pronájmu bytů a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období zahrnují nájemné předplacené na následující období. Tyto výnosy jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

14. 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 466 tis. Kč k 31. 12. 2015.

Společnost nemá k 31. 12. 2015 žádné daňové nedoplatky.

Společnost v roce 2015 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.

15. LEASING

Najatý majetek společností k 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 (v tis. Kč):

Popis	Termíny/Podmínky	Výše nájemného v roce 2015	Výše nájemného v roce 2014	Požizovací cena u majitele
50 bytových jednotek	Do roku 2024	161 Kč/m2	161 Kč/m2	---

O tomto najatém dlouhodobém majetku společnost neúčtuje na rozvahových účtech (viz bod 3. písm. h). Nejedná se o finanční pronájem s následným odkupem po skončení nájemní smlouvy.

16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost neměla k 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy *např. soudní spory, zaměstnanecké benefity, bankovní záruky atd.*), které by nebyly vykázány v rozvaze, kromě majetku uvedeném v bodu 15.

17. VÝNOSY

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

	2014		2015	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem byt.jednotek s příslušenstvím	12.246	0	14.274	0
Výnosy celkem	12.246	0	14.274	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2015 i za rok 2014 je realizována pronájmem bytových jednotek jednotlivým podnájemcům.

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 ani jiné výhody.

Závazky vůči spřízněným osobám k 31.12.2015 rovněž nejsou evidovány.

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

Nejvýznamnější položkou nákladů (služeb) je platba nájemného majiteli bytových jednotek za byty k podnájmu za rok 2015 – 10.591 tis.Kč (2014 – 9.165 tis.Kč).

Odměny statutárnímu auditorovi k 31.12.:

Služby	2014	2015
Povinný audit účetní závěrky*	20	30
Jiné ověřovací služby*		
Daňové poradenství*		
Jiné neauditorské služby*		
Celkem	20	30

Ostatní položky výkazu zisků a ztrát nejsou významné.

22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

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

K žádným významným událostem nedošlo.

Sestaveno dne:

10.6.2016

Jméno a podpis

R.Passer

statutárního orgánu účetní jednotky:

Sestavil

P.Pelnář