

ROZVAHA

Výkazy byly jako součást přiznání
podány přes systém DS
dne: 15.3.2018
Schránka/DSId: ty2n5jf/558526897
Stav podání: vyřízeno

otisk podacího razítka

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

v tisících Kč

IČ	2	8	2	0	0	6	9	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

RPB - Penthouse

a.s.

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

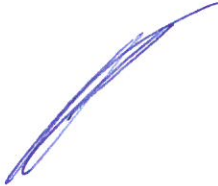
Želetavská 1525/1

Praha 4

140 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	83 143	-11 722	71 421	76 342
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.III.	003	81 906	-11 722	70 184	72 826
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.x	014	81 906	-11 722	70 184	72 826
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	81 890	-11 722	70 168	72 826
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016	3 699		3 699	3 699
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	78 191	-11 722	66 469	69 127
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	16		16	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026	16		16	0
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	1 237		1 237	3 516
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.	046	865		865	833
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	865		865	833
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	2		2	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	863		863	833
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	27		27	12
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	836		836	821
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x.	071	372		372	2 683
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	072	0		0	2
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	073	372		372	2 681

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	71 421	76 342
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	5 261	-3 234
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	10 000	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	10 000	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	10 000	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	-5 234	-3 639
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	účty (-)429	020	-5 234	-3 639
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	022	-1 505	-1 595
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	66 160	79 576
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	66 160	79 576
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	031	65 500	65 065
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	039	65 500	65 065
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	046	660	14 511
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	051	660	660
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	0	13 754
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	054	0	65
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	0	32
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	0	32

Sestaveno dne: 7.3.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: , a.s.	PASSER RADIM 
Předmět podnikání: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství	
Zprostředkování nespécializovaného velkoobchodu a nespécializovaný velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Výkazy byly jako součást přiznání
podány přes systém DS
dne: 15.3.2018
Schránka/DSId: ty2n5jf/558526897
Stav podání: vyřízeno

otisk podacího razítka

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

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ	2	8	2	0	0	6	9	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

RPB - Penthouse

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky


a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Želetavská 1525/1

Praha 4

140 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	1 646	1 646
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	362	406
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	362	406
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	2 659	2 658
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	2 659	2 658
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	2 659	2 658
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	19	19
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti účty 531, 532, 538	027	19	19
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-1 394	-1 437
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	66	65
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	66	65
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	14	37
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-80	-102
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-1 474	-1 539
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	31	56
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	31	56
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) **-L.	053	-1 505	-1 595
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **-M.	055	-1 505	-1 595
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	1 646	1 646

Sestaveno dne: 7.3.2018	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 – Penthouse, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2017

OBSAH

1.	POPIS SPOLEČNOSTI	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	4
3.	ÚČETNÍ METODY	4
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek	4
b)	Dlouhodobý hmotný majetek	4
c)	Finanční majetek	5
d)	Pohledávky	5
e)	Vlastní kapitál	5
f)	Cizí zdroje	5
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	6
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	7
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	7
b)	Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	7
c)	Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	8
5.	POHLEDÁVKY	8
6.	OPRAVNÉ POLOŽKY	8
7.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	8
8.	OSTATNÍ AKTIVA	8
9.	VLASTNÍ KAPITÁL	8
10.	REZERVY	9
11.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	9
12.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	9
13.	BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	9
14.	OSTATNÍ PASIVA	10
15.	DAŇ Z PŘÍJMŮ	10
16.	MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	10
17.	VÝNOSY	10
18.	OSOBNÍ NÁKLADY	10
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

RPB - Penthouse, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 10. 12. 2007 pod názvem PST – Project B, a.s. a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 282 00 691. Hlavním předmětem její činnosti je:

- Správa a údržba nemovitostí
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

V roce 2017 nebyly provedeny změny ve Veřejném rejstříku.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech.

Společnost není součástí konsolidačního celku.

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

- Radim Passer - 100 %

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2017:

Představenstvo	
Předseda:	Radim Passer
Místopředseda:	--
Člen:	--
Člen:	--

Dozorčí rada	
Předseda:	Barbora Passerová
Místopředseda:	--
Člen	--

Ve společnosti vykonává rozhodující činnosti předseda představenstva společnosti. Společnost využívá služeb externích obchodních korporací a podnikatelů.

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 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 nehmotný majetek*

Společnost v roce 2017 žádný nehmotný majetek nepořídila ani žádný k 31.12.2017 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	30 – 50

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 obecně zejména majetkové účasti. Společnost k 31. 12. 2017 (ani k 31. 12. 2016) neneviduje žádný dlouhodobý finanční majetek.

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.

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.

Společnost má v současné době pouze tržby z pronájmu bytových a nebytových prostor.

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	Přírůstky	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	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	3.699				3.699
Stavby	78.191				78.191
Nedokončený DHM	0	16			16
Celkem 2017	81.906				81.906
Celkem 2016	81.890				81.890

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0					0		3.699
Stavby	-9.064	-2.658				-11.722		66.469
Nedokončený DHM	0	0				0		16
Celkem 2017	-9.064	-2.658				-11.722		70.184
Celkem 2016	-6.405	-2.659				-9.064		72.826

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Společnost neeviduje k 31. 12. 2017 (ani k 31. 12. 2016) žádný dlouhodobý finanční majetek.

5. POHLEDÁVKY

Společnost neeviduje k 31. 12. 2017 (ani k 31.12.2016) žádné pohledávky po lhůtě splatnosti delší, než 120 dnů.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. V letech 2017 a 2016 nebylo nutné opravné položky tvořit.

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

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Kromě běžné hotovosti na bankovních účtech není žádný jiný finanční majetek evidován. Hodnota krátkodobého finančního majetku činila k rozvahovému dni 372 tis. Kč (ke konci minulého období 2.683 tis. Kč).

8. OSTATNÍ AKTIVA

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

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobou pohledávku z titulu nadměrného odpočtu k DPH ve výši 12 tis. Kč a pohledávku vůči státu z titulu DPPO ve výši 15 tis. Kč (zaplacené zálohy ve výši 46 tis. Kč proti daňová povinnost ve výši 31 tis. Kč).

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
Zákonný rezervní fond							0
Ostatní kapitálové fondy					10.000		10.000
Výsledek hospodaření minulých let	-2.135		-1.504	-3.639		-1.595	-5.234
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-1.504			-1.595			-1.505
Vlastní kapitál celkem	-1.639			-3.234			5.261

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

Ve sledovaném období dne 24.3.2017 byl na základě smlouvy poskytnut dobrovolný příplatek do ostatního kapitálového fondu společnosti od jediného akcionáře společnosti ve výši 10.000 tis. Kč za účelem posílení vlastního kapitálu společnosti (souvisí s bodem 19).

Hospodářský výsledek roku 2016 ve výši -1.595 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě převod celého hospodářského výsledku (ztráty) za rok 2017 ve výši -1.505 tis. Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2015, 2016 a 2017 nebyly dividendy vypláceny.

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							

V letech 2015, 2016 a 2017 netvořila žádné rezervy.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost neeviduje k 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 dlouhodobé závazky kromě Dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám (viz bod 19.).

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 neměla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti více než 120 dnů.

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. 2017 neeviduje žádné bankovní úvěry, pouze přijaté půjčky od spřízněných osob (viz. odstavec „Informace o spřízněných osobách“.)

14. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především faktury došlé v roce 2017, které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2017. O výdajích příštích období nebylo v roce 2016 účtováno.

O výnosech příštích období nebylo v roce 2017 ani 2016 účtováno.

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost nemá k 31. 12. 2017 žádné daňové nedoplatky po lhůtě splatnosti.

Společnost v roce 2017 neúčtovala o odložené daňové pohledávce s ohledem na účetní zásadu opatrnosti. Odložená daňová pohledávka vzniká z rozdílu mezi účetním a daňovým pohledem na hodnotu dlouhodobého hmotného majetku společnosti. Daň z příjmů za rok 2017 činí 31 tis. Kč.

16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost neměla k 31. 12. 2017 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):

	2017		2016	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem nemovitostí	1.646	0	1.646	0
Jiné výnosy	0	0	0	0
Výnosy celkem	1.646	0	1.646	0

Veškeré výnosy společnosti za období 2016 i 2017 jsou soustředěny na jediného hlavního zákazníka z odvětví realit.

18. OSOBNÍ NÁKLADY

V roce 2017 a 2016 neobdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2017 a 2016 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

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

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2017	2016
Radim Passer – zápůjčka	31.12.2026	65.500	65.065
Radim Passer – úrok	31.12.2026	0	65
Celkem		65.500	65.130

Od 1. 1. 2015 je zápůjčka úročena úrokem 0,1 % p. a.

Počátkem roku 2017 byly úroky za rok 2015 kapitalizovány. Ve sledovaném období došlo k úhradě úroků za rok 2016 a 2017. V roce 2017 byl poskytnut dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál ze strany jediného akcionáře ve výši 10.000 tis. Kč (bod 9.). V průběhu března se uskutečnilo navýšení zápůjčky o 10.000 tis. Kč. Dne 24.3.2017 došlo k započtení pohledávky z titulu zápůjčky ve výši 75.000 tis. Kč oproti pohledávce z titulu příplatku mimo základní kapitál ve výši 10.000 tis. Kč. Dokonce roku se uskutečnilo ze strany jediného akcionáře ještě navýšení zápůjčky o 500 tis. Kč. K 31.12.2017 eviduje společnost zápůjčku vůči spřízněným osobám ve výši 65.500 tis. Kč.

20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Výdaje na výzkum a vývoj nebyly ve sledovaném ani v minulém období vynaloženy.

21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

Služby	2017	2016
Povinný audit účetní závěrky	20	20
Celkem	20	20

Významnější položky nákladů:

Odpisy hmotného majetku ve výši 2.658 tis. Kč za rok 2017 (2.658 tis. Kč za rok 2016)

Správní služby ve výši 120 tis. Kč za rok 2017 (120 tis. Kč za rok 2016)

Projektové služby ve výši 60 tis. Kč za rok 2017 (77 tis. Kč za rok 2016)

22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazovala za rok 2016 záporný vlastní kapitál ve výši 3.234 tis. Kč (viz bod č. 9.). Vedení společnosti přijímá opatření, která by měla vést k úspoře režijních nákladů a dlouhodobého zlepšení výsledku hospodaření. V roce 2017 se společnost rozhodla pro navýšení vlastního kapitálu ze strany jediného společníka ve výši 10.000 tis. Kč.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2017 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:

22.2.2018

Jméno a podpis

Radim Passer

statutárního orgánu účetní jednotky:

