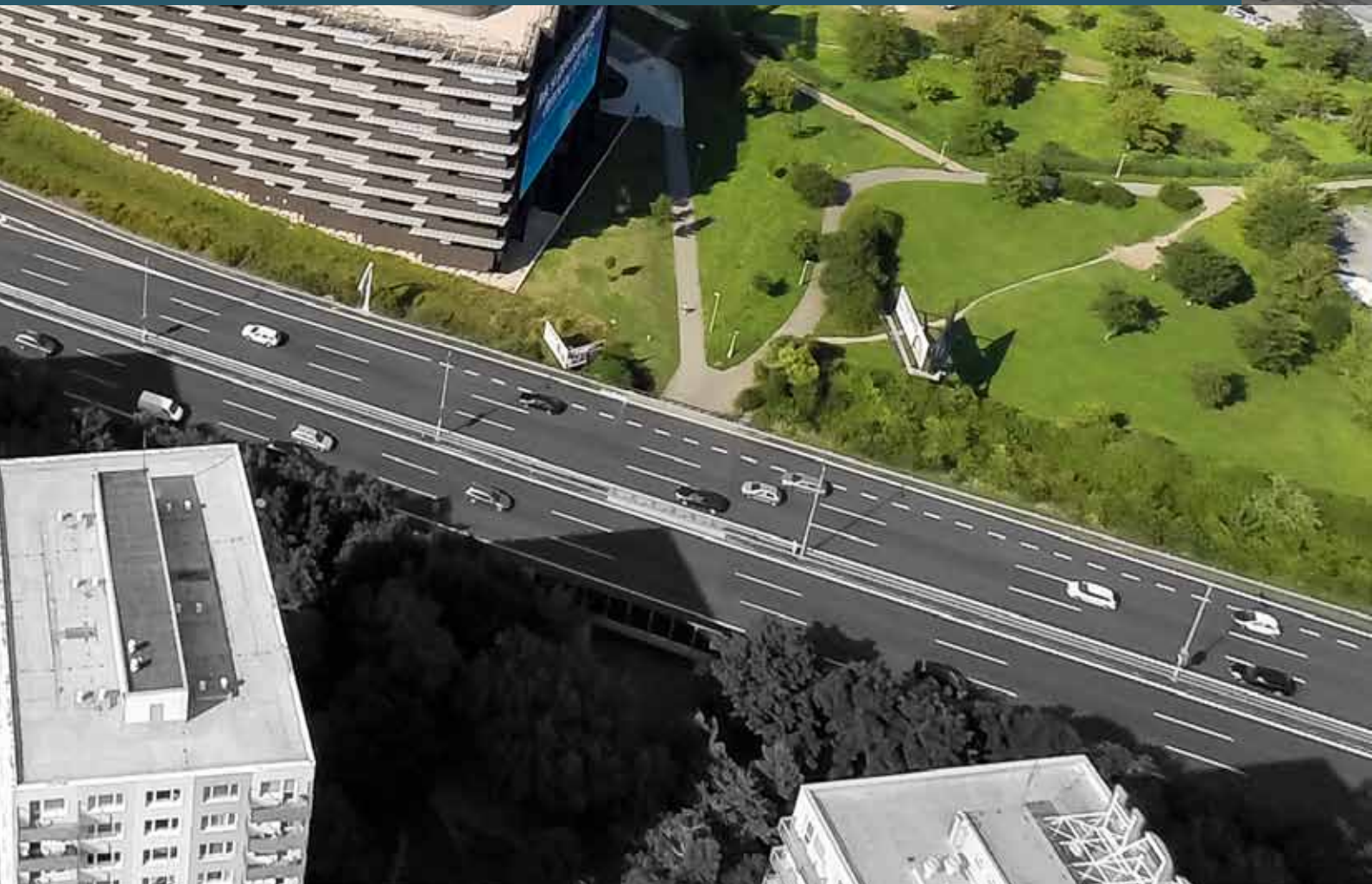




2014

VÝROČNÍ ZPRÁVA BB C - Building OMEGA, a.s.





OBSAH

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	04
PŘEDSTAVENSTVO	06
DOZORČÍ RADA	06
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	07
Zhodnocení roku 2014	07
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	07
OSTATNÍ POMNÉ INFORMACE	08
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	09
ZPRÁVA NEZÁMSLÉHO AUDITORA	10
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	12
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	18
KONTAKT	36

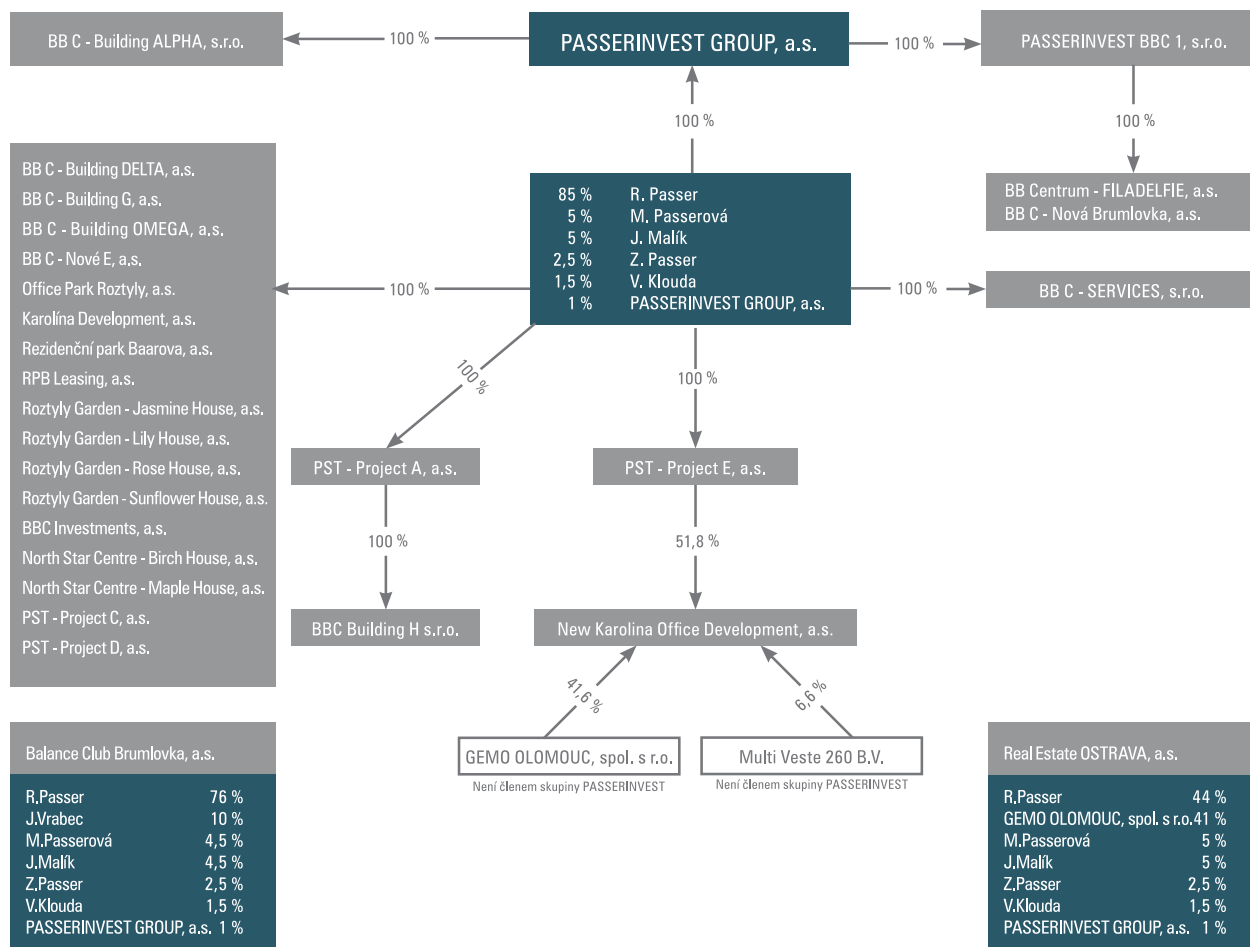
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: BB C - Building OMEGA, a.s.
 Právní forma: akciová společnost
 Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika
 Datum vzniku: společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 30. října 2002
 Místo registrace: Česká republika, Městský soud v Praze, spisová značka B 7925
 Identifikační číslo: 267 31 703
 Základní kapitál: 2 000 tis. Kč
 Internet: www.passerinvest.cz

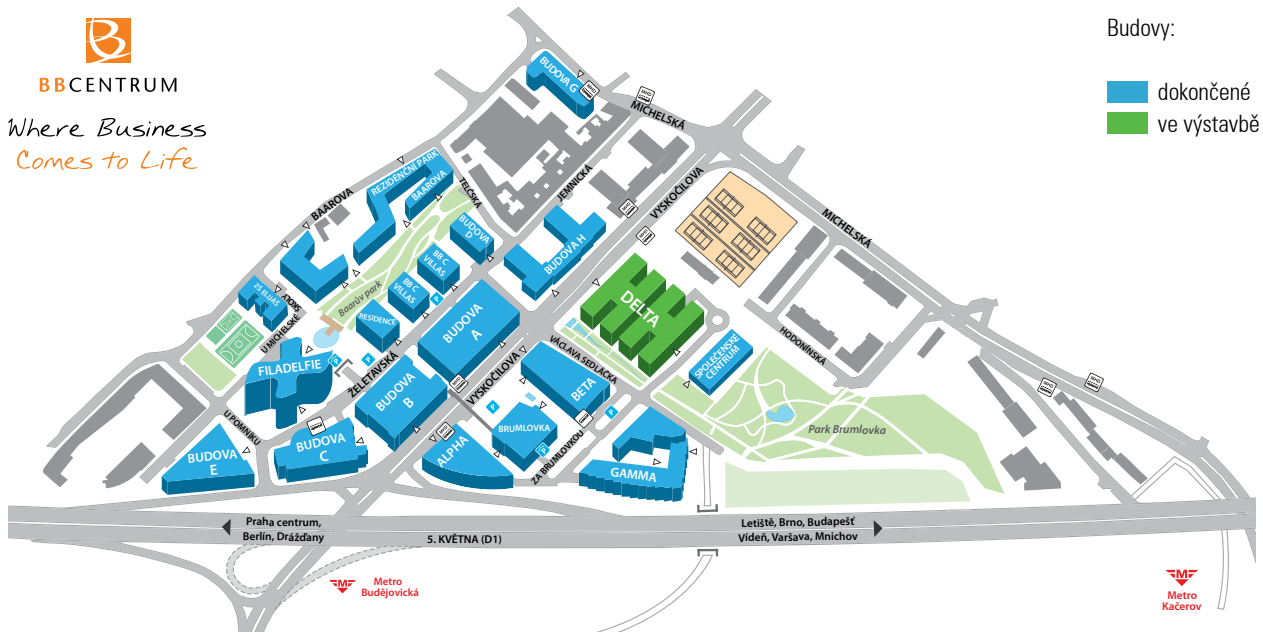
Společnost BB C – Building OMEGA, a.s., je projektovou společností ve skupině PASSERINVEST. Společnost se zaměřuje především na další možnosti rozvoje BB Centra v Praze 4.

Skupina PASSERINVEST sdružuje ryze české projektové sesterské firmy ovládané Radimem Passerem. Toto uspořádání vzešlo z podnětu bank poskytujících projektové financování. Bankami bylo požadováno, aby realizace každého projektu probíhala v rámci samostatné společnosti. Tato struktura se posléze osvědčila i jako organizačně a daňově efektivní forma pro developerské podnikání. Skupina PASSERINVEST si vybudovala dobré jméno především svým seriózním přístupem, otevřeností, transparentností a byla založena v rámci českého právního prostředí s vyloučením jakýchkoli off-shore elementů.

Organigram skupiny PASSERINVEST



Díky skupině PASSERINVEST a pod vedením Radima Passera vzniká v Praze 4 – Michli již téměř dvacet let plnohodnotný multifunkční komplex, areál BB Centrum. Jeho rozsah, dlouhodobý úspěšný provoz a plánovaný rozvoj potvrzují promyšlenost a realističnost tohoto projektu. Úspěšným etablováním tohoto projektu na trhu získala skupina PASSERINVEST prestižní postavení jak na domácí, tak na mezinárodní úrovni. Zásahu na tom má nejenom kvalita realizovaných projektů a vysoká úroveň poskytovaných služeb, ale i smysl pro fair-play, vstřícný vztah k nájemcům – uživatelům budov a zodpovědnost vůči společnosti i životnímu prostředí.



Mezi klienty skupiny PASSERINVEST patří například společnosti:

- HEWLETT - PACKARD
- GE Money Bank
- O2 Czech Republic
- MICROSOFT
- ČEZ
- UniCredit Bank
- ŠKODA AUTO
- Mars Czech

PŘEDSTAVENSTVO



Radim Passer
Předseda představenstva



Ing. Vladimír Klouda
Člen představenstva



Ing. Martin Unger
Člen představenstva

DOZORČÍ RADA



Ing. Mgr. Tomáš Zimčík
Předseda dozorčí rady

Zhodnocení roku 2014

Společnost BB C - Building OMEGA, a.s. dosáhla v roce 2014 záporného výsledku hospodaření ve výši -261 tis. Kč (2013: -652 tis. Kč). Společnost se věnuje analýze možností dalšího rozvoje BB Centra v Praze 4.

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2014	2013
Provozní výsledek hospodaření	-266	-177
Finanční výsledek hospodaření	5	-475
Výsledek hospodaření za účetní období	-261	-652

Předpokládaný vývoj činnosti společnosti

V nadcházejícím období bude hlavní aktivitou společnosti pokračování v detailní analýze možností dalšího rozvoje BB Centra v Praze 4.

Významné události, které nastaly po rozvahovém dni do data sestavení výroční zprávy

V období mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy k žádným významným událostem nedošlo.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání nevyvíjí aktivní činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost v souladu s dlouhodobou vizí skupiny PASSERINVEST realizuje svoji činnost s maximálním ohledem na životní prostředí. Skupina PASSERINVEST při realizaci staveb klade velký důraz nejenom na ohleduplnost vůči životnímu prostředí, ale i vůči budoucím uživatelům budov.

Společnost nemá uzavřeny žádné smluvní vztahy dle pracovního práva, proto v této oblasti nevyvíjí žádnou aktivní činnost.

Informace o pořízování vlastních akcií

Společnost nerealizovala v roce 2014 nákup vlastních akcií.

Organizační složka podniku v zahraničí

Společnost nemá žádnou organizační složku podniku v zahraničí.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává tato výroční zpráva podle našeho nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za rok 2014 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření společnosti a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Praze dne 29. června 2015



Ing. Vladimír Klouda
člen představenstva



Ing. Martin Unger
člen představenstva



**Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
BB C - Building OMEGA, a.s.
Se sídlem: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000
IČ: 267 31 703
k 31. 12. 2014**

ZPRÁVA O ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Na základě provedeného auditu jsme dne 26. 6. 2015 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky BB C - Building OMEGA, a.s.

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti BB C - Building OMEGA, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti BB C - Building OMEGA, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti BB C - Building OMEGA, 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.

SP Audit, s.r.o.

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374
e-mail: spaudit@spaudit.cz, www stránky: <http://www.spaudit.cz>
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 73523

strana 1 z 2

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BB C - Building OMEGA, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy."

ZPRÁVA O VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti BB C - Building OMEGA, a.s. k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti BB C - Building OMEGA, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti BB C - Building OMEGA, a.s. k 31. 12. 2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 29. 6. 2015



SP Audit, s.r.o.

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

Ing. Zdeněk Šimon
auditor
číslo auditorského oprávnění: 2265

SP Audit, s.r.o.

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374
e-mail: spaudit@spaudit.cz, [www stránky: http://www.spaudit.cz](http://www.spaudit.cz)
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C., vložka 73523

strana 2 z 2



2014

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající (vlivnou) osobou a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající (vlivnou) osobou (dále jen „propojenými osobami“), vyhotovená v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění (dále jen „ZOK“)



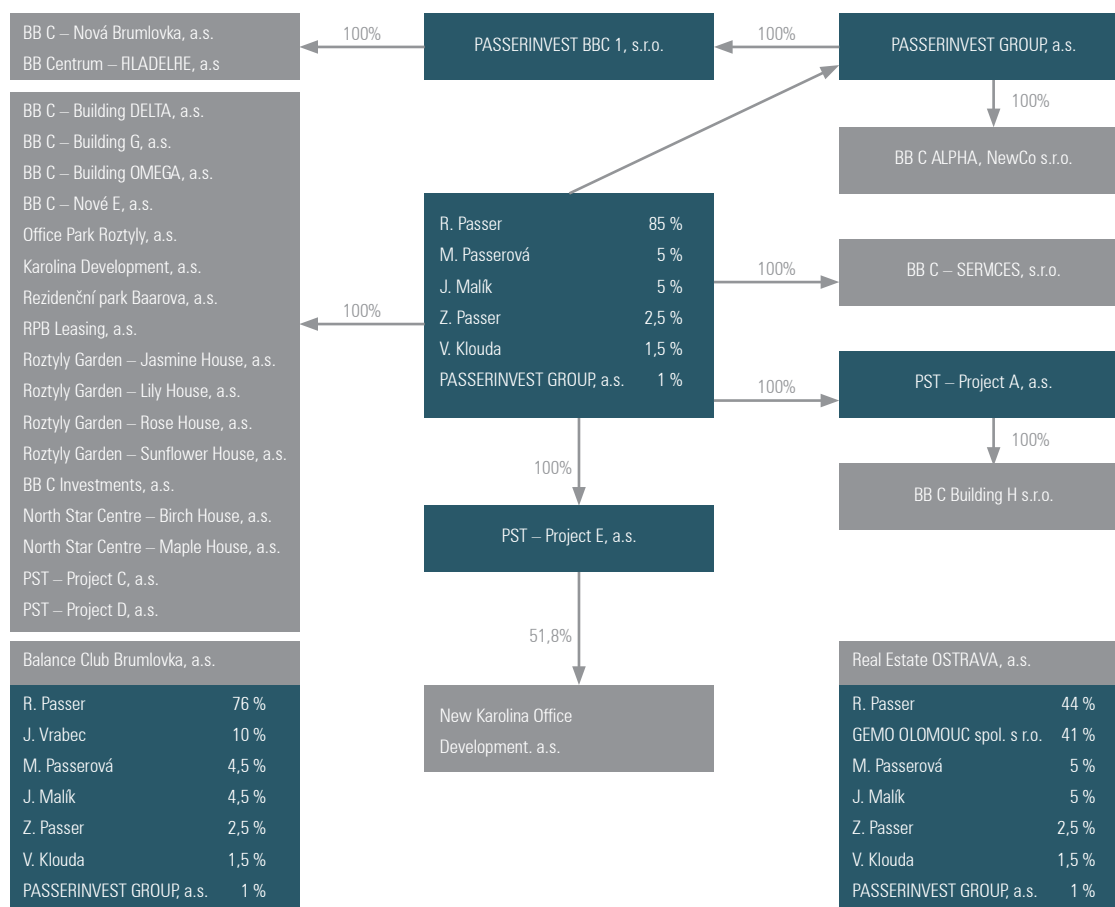
1.	INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ	14
1.1	PODNIKATELSKÉ SESKUPENÍ SKUPINY PASSERINVEST	14
1.2	OSTATNÍ SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ (VLIVNOU) OSOBOU PANEM RADIMEM PASSEREM	15
2.	ÚLOHA SPOLEČNOSTI (JAKO OVLÁDANÉ OSOBY) V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ	15
3.	ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI	15
4.	PRÁVNÍ VZTAHY MEZI SPOLEČNOSTÍ A OVLÁDAJÍCÍ (VLIVNOU) OSOBOU	15
5.	PRÁVNÍ VZTAHY UZAVŘENÉ MEZI SPOLEČNOSTÍ A OVLÁDANOU OSOBOU	15
6.	PRÁVNÍ VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	16
7.	POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA SPOLEČNOSTI (JAKO OVLÁDANÉ OSOBE) ÚJMA, A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ PODLE § 71 A § 72 ZOK	16
8.	ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	17
9.	OSTATNÍ INFORMACE/DŮVĚRNOST ÚDAJŮ	17
10.	ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ	17

1. Informace o společnosti

Obchodní firma:	BB C – Building OMEGA, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	267 31 703
	Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7925
Základní kapitál činí:	2.000.000,- Kč
Rozvržení akcií:	200 ks akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000,- Kč
Druh a forma akcií:	kmenové, na jméno, v listinné podobě
Datum zápisu do obchodního rejstříku:	30. 10. 2002
(dále jen „Společnost“)	

1.1 Podnikatelské seskupení skupiny PASSERINVEST

Struktura podnikatelského seskupení ke dni 31. 12. 2014



Změny ve struktuře podnikatelského seskupení v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014

- dne 10. 1. 2014 nabyla společnost PST – Project E, a.s. od jiného akcionáře Multi Veste 260 B.V. další 0,2% akcionářského podílu na společnosti New Karolina Office Development, a.s.;
- dne 11. 11. 2014 bylo podnikatelské seskupení rozšířeno o společnost BBC Alpha NewCo, s.r.o.;
- dne 16. 10. 2014 došlo k změně právní formy u společnosti PASSERINVEST BBC 1 z a.s. na s.r.o.;
- dne 4. 11. 2014 nabyla společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. od původních společníků 100% obchodní podíl na společnosti PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.;
- dne 11. 12. 2014 došlo k zápisu fúze sloučením do obchodního rejstříku místně příslušného soudu mezi Společností (jako nástupnická společnost) a spol. Leinster development, s.r.o. (jako zanikající společnost);
- dne 19. 12. 2014 nabyla společnost PASSERINVEST BBC 1, s.r.o. od původních akcionářů 100% akcionářský podíl na BB Centrum – FLADELHE, a.s.;
- dne 19. 12. 2014 nabyla společnost PASSERINVEST BBC 1, s.r.o. od původních akcionářů 100% akcionářský podíl na společnosti BB C – Nová Brumlovka, a.s.

1.2 Ostatní společnosti ovládané ovládající (vlivnou) osobou panem Radimem Passerem

Pan Radim Passer je dále ovládající (vlivnou) osobou ve společnostech PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s. a RPB – Penthouse, a.s., u každé z těchto společností je jediným společníkem se 100% akcionářským podílem.

Společnost PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., je ovládající osobou, jakožto jediný společník se 100% obchodním podílem ve společnostech S-INVESTMENT, s.r.o. a S-LEASING, s.r.o., kde nepřímo ovládající (vlivnou) osobou je pan Radim Passer.

2. Úloha Společnosti (jako ovládané osoby) v podnikatelském seskupení

Společnost plní v podnikatelském seskupení roli účelové projektové společnosti. Společnost je sesterskou společností ostatních obdobných účelových projektových společností ovládaných stejnou ovládající (vlivnou) osobou.

3. Způsob a prostředky ovládnání Společnosti

Přímo ovládající (vlivnou) osobou Společnosti je pan Radim Passer, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00, jakožto majoritní společník s 85% akcionářským podílem. Společnost je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém je osobou vykonávající rozhodující vliv na nejvyšší úrovni pan Radim Passer.

4. Právní vztahy mezi Společností a ovládající (vlivnou) osobou

Jak je blíže uvedeno v části 7. níže informace o výši plnění, odměně či jiný údaj finančního charakteru níže uvedených smluv či plnění odpovídají podmínkám v obvyklém běžném obchodním styku. Tyto informace jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny.

Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 4. žádné informace o cenách popř. množstvích.

- a) **smlouvy uzavřené v předchozích účetních obdobích s probíhajícím plněním i v účetním období roku 2014**
 1. Smlouva o půjčce, uzavřená mezi Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel), ze dne 25. 6. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
- b) **smlouvy uzavřené v účetním období roku 2014**
 1. Smlouva o výkonu funkce statutárního orgánu Společnosti dle ust. § 59 odst. 2 ZOK, uzavřená mezi Společností a panem Radimem Passerem (ve funkci předsedy představenstva) ze dne 4. 3. 2014,
 2. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výkonu funkce statutárního orgánu Společnosti dle ust. § 59 odst. 2 ZOK, uzavřená mezi Společností a panem Radimem Passerem (ve funkci předsedy představenstva) ze dne 31. 12. 2014.
- c) **plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2014**

Plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2014 nebyly uskutečněny.
- d) **ostatní plnění v účetním období roku 2014**
 1. Plnění ve formě splacení celé částky půjčky, která byla uzavřena mezi Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel), ze dne 25. 6. 2013.

5. Právní vztahy uzavřené mezi Společností a ovládanou osobou

Jak je blíže uvedeno v části 7. níže informace o výši plnění, odměně či jiný údaj finančního charakteru níže uvedených smluv či plnění odpovídají podmínkám v obvyklém běžném obchodním styku. Tyto informace jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny.

Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 5. žádné informace o cenách popř. množstvích.

- a) **smlouvy uzavřené v předchozích účetních obdobích s probíhajícím plněním i v účetním období roku 2014**
 1. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (věřitel) a společností Leinster development s.r.o. (dlužník), ze dne 8.4.2013, se splatností nejpozději do 31.12.2022.
- b) **smlouvy uzavřené v účetním období roku 2014**
 1. Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Společností (věřitel) a společností Leinster development s.r.o. (dlužník), ze dne 30. 9. 2014, se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.

- c) **plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2014**
Plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2014 nebyly uskutečněny.
- d) **ostatní plnění v účetním období roku 2014**
Ostatní plnění v účetním období roku 2014 nebyly uskutečněny.

6. Právní vztahy uzavřené mezi Společností a propojenými osobami

Jak je blíže uvedeno v části 7. níže informace o výši plnění, odměně či jiný údaj finančního charakteru níže uvedený smluv či plnění odpovídají podmínkám v obvyklém běžném obchodním styku. Tyto informace jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny.

Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 6. žádné informace o cenách popř. množstvích.

- a) **smlouvy uzavřené v předchozích účetních obdobích s probíhajícím plněním i v účetním období roku 2014**
1. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie) mezi Společností (podnájemce) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (nájemce) ze dne 1. 1. 2012.
 2. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel) dne 18. 12. 2012, se splatností nejpozději do 31. 12. 2018.
 3. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel) dne 18. 4. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
 4. Dodatek č. 1 ke Smlouvám o úvěru ze dne 18. 12. 2012 a 18. 4. 2014, uzavřený mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel) dne 20. 6. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
 5. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel) dne 25. 6. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
 6. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel) dne 23. 8. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
 7. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel) dne 29. 10. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022.
 8. Smlouva o řízení projektu, uzavřená mezi Společností (objednatel) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (poskytovatel), dne 1. 1. 2013.
- b) **přehled vzájemných smluv za období roku 2014**
1. Smlouva o zápůjčce, uzavřená mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel), ze dne 23. 6. 2014, se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
 2. Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku do OKF spol. BB C – Building OMEGA, a.s. uzavřená mezi Společností (příjemce) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (jako akcionář) ze dne 20. 6. 2014.
 3. Dohoda o započtení pohledávek uzavřená mezi Společností (dlužník) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel) ze dne 24. 6. 2014.
 4. Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel), ze dne 15. 7. 2014, se splatností nejpozději do 31. 12. 2023.
 5. Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a PASSERINVEST GROUP, a.s. (věřitel), ze dne 19. 11. 2014, se splatností nejpozději do 31. 12. 2024.
- c) **plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2014**
Plnění ve formě poskytnutí záruky v účetním období roku 2014 nebyly uskutečněny.
- d) **ostatní plnění v účetním období roku 2014**
1. Plnění v podobě podnájemného a služby za rok 2014 (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie) mezi Společností (podnájemce) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (nájemce) v prosinci 2014.
 2. Plnění v podobě zajištění projektového řízení v roce 2014 mezi Společností (odběratel) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (dodavatel).

7. Posouzení, zda vznikla Společnosti (jako ovládané osobě) újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK

Společnost nepřijala v posledním účetním období žádná jiná opatření ani neučinila žádné jiné úkony kromě těch, které jsou shora uvedeny. Veškeré vztahy mezi Společností a propojenými osobami vyplývající z podnikatelské činnosti Společnosti byly založeny jako dvoustranné vztahy se vzájemným plněním obou stran, byly uzavřeny za obvyklých podmínek a za dodržení zásad poctivého obchodního styku. Vedení Společnosti konstatuje, že z uvedených právních vztahů nevznikla Společnosti žádná újma.

8. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

Propojené společnosti jsou z převážné části sesterskými společnostmi ovládanými stejnou ovládající (vlivnou osobou), a to panem Radimem Passerem jakožto přímým majoritním akcionářem s akciovým podílem 85% (výjimky jsou shrnuty v části 1. této zprávy o vztazích). V obecné rovině tato struktura umožňuje, aby v případě nutnosti sesterské společnosti napomohly k řešení případných dočasných hospodářských obtíží jiné sesterské společnosti, avšak současně minimalizuje některá finanční rizika, jako např. riziko úpadku některého člena skupiny a jeho vlivu na ostatní členy skupiny a s tím související riziko finanční nestability. Tato struktura tak vylučuje riziko úplné závislosti sesterské společnosti na skupině, avšak současně umožňuje dosažení některých synergických účinků, např. úspory nákladů na marketing, řízení, apod. Teoretickou nevýhodou takové struktury oproti přísně holdingové struktuře může být mírné oslabení subordinace jednotlivých sesterských společností. Lze tedy konstatovat, že výhody takového uspořádání převažují nad nevýhodami, a že pro Společnost z takového uspořádání neplynou nepřiměřená rizika.

9. Ostatní informace/Důvěrnost údajů

Za důvěrné jsou v rámci skupiny považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a informace, které byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny. Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 4. a 6. žádné informace o cenách popř. množstvích.

10. Čestné prohlášení

Prohlašujeme, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích odpovídají skutečnosti a že žádné podstatné okolnosti, které nám byly známy a které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společnosti nebyly vynechány. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Společnosti a byla předložena k přezkoumání dozorčí radě společnosti.

V Praze dne 17. března 2015



Ing. Vladimír Klouda
člen představenstva

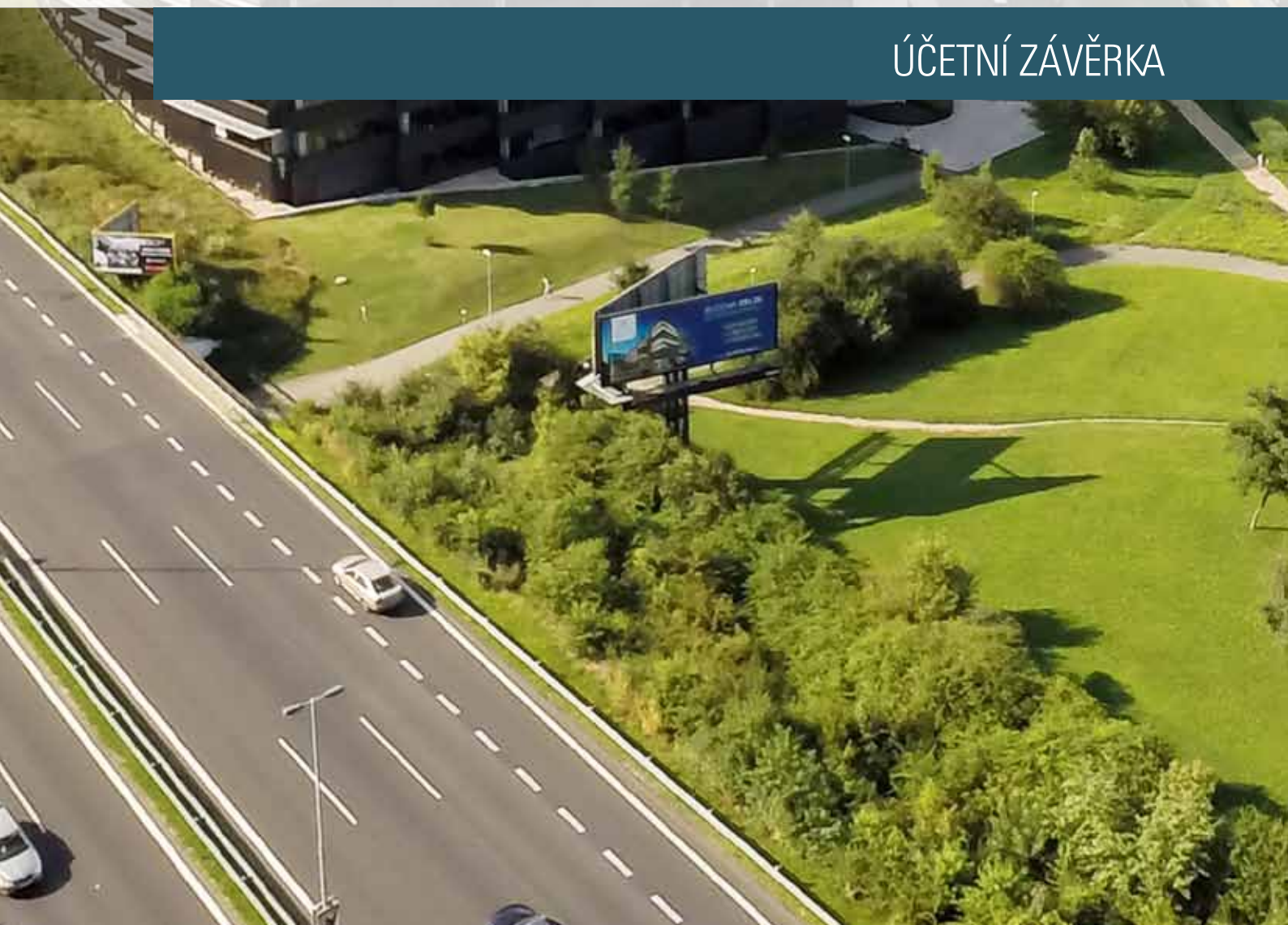


Ing. Martin Unger
člen představenstva



2014

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



OBSAH

ROZVAHA	20
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	23
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	26
1. POPIS SPOLEČNOSTI	26
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	26
3. ÚČETNÍ METODY	27
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	27
b) Dlouhodobý hmotný majetek	27
c) Finanční majetek	27
d) Pohledávky	28
e) Vlastní kapitál	28
f) Cizí zdroje	28
g) Použití odhadů	28
h) Účtování výnosů a nákladů	28
i) Daň z příjmů	28
j) Následné události	29
k) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	29
l) Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2014, srovnávací údaje	29
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	30
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	30
b) Dlouhodobý hmotný majetek	30
c) Dlouhodobý finanční majetek	30
5. POHLEDÁVKY	31
6. OPRAVNÉ POLOŽKY	31
7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	31
8. OSTATNÍ AKTIVA	31
9. VLASTNÍ KAPITÁL	31
10. REZERVY	31
11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	32
12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	32
13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	32
14. OSTATNÍ PASIVA	32
15. DAŇ Z PŘÍJMŮ	32
16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	32
17. VÝNOSY	33
18. OSOBNÍ NÁKLADY	33
19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	33
20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	33
21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	33
22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	33
23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	34

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2014 (v tis. Kč)

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	74 197	-3 702	70 495	60 492
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	70 687	-3 702	66 985	59 146
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
3.	Software				
4.	Ocenitelná práva				
5.	Goodwill				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	70 687	-3 702	66 985	59 146
B. II. 1.	Pozemky	28 757		28 757	28 757
2.	Stavby	20 117	-3 702	16 415	17 099
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí				
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	21 813		21 813	13 290
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	3 510		3 510	1 346
C. I.	Zásoby				
C. I. 1.	Materiál				
	2. Nedokončená výroba a polotovary				
	3. Výrobky				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
	5. Zboží				
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
	3. Pohledávky - podstatný vliv				
	4. Pohledávky za společníky				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
	6. Dohadné účty aktivní				
	7. Jiné pohledávky				
	8. Odložená daňová pohledávka				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	859		859	391
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
	3. Pohledávky - podstatný vliv				
	4. Pohledávky za společníky				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
	6. Stát - daňové pohledávky	859		859	391
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy				
	8. Dohadné účty aktivní				
	9. Jiné pohledávky				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	2 651		2 651	955
C. IV. 1.	Peníze	42		42	100
	2. Účty v bankách	2 609		2 609	855
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek				
D. I.	Časové rozlišení				
D. I. 1.	Náklady příštích období				
	2. Komplexní náklady příštích období				
	3. Příjmy příštích období				

Označení	PASIVA	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM	70 495	60 492
A.	Vlastní kapitál	194	-9 044
A. I.	Základní kapitál	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	2 000	2 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		
	3. Změny základního kapitálu		
A. II.	Kapitálové fondy	13 599	4 099
A. II. 1.	Ažio		
	2. Ostatní kapitálové fondy	13 599	4 099
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací		
	5. Rozdíly z přeměn obchodních korporací		
	6. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací		
A. III.	Fondy ze zisku		
A. III. 1.	Rezervní fond		
	2. Statutární a ostatní fondy		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-15 144	-15 143
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	-15 144	-15 143
	3. Jiný výsledek hospodaření minulých let		
A. V.	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-261	
	2. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)		
B.	Cizí zdroje	70 299	69 476
B. I.	Rezervy		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky		
	3. Rezerva na daň z příjmů		
	4. Ostatní rezervy		
B. II.	Dlouhodobé závazky	67 019	68 869
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	67 019	68 544
	3. Závazky - podstatný vliv		
	4. Závazky ke společníkům		325
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy		
	6. Vydané dluhopisy		
	7. Dlouhodobé směny k úhradě		
	8. Dohadné účty pasivní		
	9. Jiné závazky		
	10. Odložený daňový závazek		
B. III.	Krátkodobé závazky	3 280	607
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	3 280	607
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
	3. Závazky - podstatný vliv		
	4. Závazky ke společníkům		
	5. Závazky k zaměstnancům		
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
	7. Stát - daňové závazky a dotace		
	8. Krátkodobé přijaté zálohy		
	9. Vydané dluhopisy		
	10. Dohadné účty pasivní		
	11. Jiné závazky		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci		
C. I.	Časové rozlišení	2	60
C. I. 1.	Výdaje příštích období	2	60
	2. Výnosy příštích období		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2014 (v tis. Kč)

Označení	Skutečnost v účetním období	
	sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	
+	Obchodní marže	
II.	Výkony	755
II.	1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	755
	2. Změna stavu zásob vlastní činnosti	
	3. Aktivace	
B.	Výkonová spotřeba	234
B.	1. Spotřeba materiálu a energie	
	2. Služby	234
+	Přidaná hodnota	521
C.	Osobní náklady	7
C.	1. Mzdové náklady	
	2. Odměny členům orgánů obchodní korporace	6
	3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1
	4. Sociální náklady	
D.	Daně a poplatky	14
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	684
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	
III.	1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	
	2. Tržby z prodeje materiálu	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	
	2. Prodaný materiál	
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	
IV.	Ostatní provozní výnosy	18
H.	Ostatní provozní náklady	100
V.	Převod provozních výnosů	
I.	Převod provozních nákladů	
*	Provozní výsledek hospodaření	-266

Označení	Skutečnost v účetním období	
	sledovaném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	
VII.	1. Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	
	2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	
	3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	
K.	Náklady z finančního majetku	
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	
X.	Výnosové úroky	15
N.	Nákladové úroky	
XI.	Ostatní finanční výnosy	
O.	Ostatní finanční náklady	10
XII.	Převod finančních výnosů	
P.	Převod finančních nákladů	
*	Finanční výsledek hospodaření	5
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	
Q.	1. - splatná	
	2. - odložená	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-261
XIII.	Mimořádné výnosy	
R.	Mimořádné náklady	
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	
S.	1. - splatná	
	2. - odložená	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-261
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-261



1. Popis společnosti

BB C – Building OMEGA, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 30.10.2002 a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 26731703. Hlavním předmětem její činnosti je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor (od 7. 3. 2014)

V roce 2014 byly provedeny následující změny v obchodním rejstříku. Dne 4. 3. 2014 byl z dozorčí rady odvolán Jan malík a Zbyněk Passer. Tyto skutečnosti byly zapsány do OR dne 7. 3. 2014.

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.

K 1.1.2014 došlo k fúzi sloučením společnosti BB C – Building OMEGA, a.s. a společnosti Leinster Development s.r.o. (IČ 26206277). Nástupnickou společností se stala společnost BB C – Building OMEGA, a.s. Tato příloha je sestavena s ohledem na tuto skutečnost.

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

- Radim Passer - 85 %

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2014:

Představenstvo

- Radim Passer (předseda)
- Ing. Vladimír Klouda (člen)
- Ing. Martin Unger (člen)

Dozorčí rada

- Ing. Mgr. Tomáš Zimčík (předseda)

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

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

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2014 a 2013.

3. Účetní metody

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2014 a 2013 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost v roce 2014 žádný nehmotný majetek nepořídila ani žádný k 31. 12. 2014 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 neneviduje 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

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 směňky.

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, případně přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

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

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepreceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtován 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.

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 pozemků a budov.

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 poskytl 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.

l) Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2014, srovnávací údaje

Akcionáři společnosti BB C - Building OMEGA, a.s. (dále jen „Nástupnická společnost“ nebo „Společnost“ a Nástupnická společnost jako jediný společník Zanikající společnosti Leinster development s.r.o. (dále jen „Zanikající společnost“) rozhodli o fúzi společností sloučením do Nástupnické společnosti s rozhodným dnem 1. 1. 2014 a vypracovali k tomuto účelu projekt fúze sloučením ve smyslu § 14 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění p.p.

Podíly vydané Zanikající společností v držení Nástupnické společnosti byly v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti plně vyloučeny proti vlastnímu kapitálu Zanikající společnosti. Nástupnická společnost převzala Ostatní kapitálové fondy, vytvořené zanikající společností, v plné výši. Nástupnická společnost dále převzala veškerá aktiva a závazky Zanikající společnosti k rozhodnému dni fúze v účetních cenách, které vyplývali z konečné účetní závěrky Zanikající společnosti sestavené ke dni předcházejícímu rozhodný den fúze. V zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti byly vyloučeny veškeré vzájemné pohledávky a závazky zúčastněných společností, včetně vzájemných vztahů vykazovaných v rámci účtů časového rozlišení.

U rozvahy jsou jako srovnávací údaje uvedeny údaje ze zahajovací rozvahy aktuálního období a srovnávací údaje se u ostatních výkazů nejsou uvedeny. U údajů v příloze jsou údaje k 31. 12. 2014 srovnávány se stavem v zahajovací rozvaze k 1. 1. 2014.

4. Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací cena:

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Celkem 2014	0	0	0	0	0
Celkem 2013	0	0	0	0	0

Oprávký:

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Celkem 2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2013	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	28.757	0	0	0	28.757
Stavby	20.117	0	0	0	20.117
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13.290	8.523	0	0	21.813
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Celkem 2014	62.164	38.705	30.182	0	70.687

Oprávký:

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	28.757
Stavby	-3.018	-684	0	0	0	-3.702	0	16.415
Nedokon.DHM	0	0	0	0	0	0	0	21.813
Celkem 2014	-3.018	-684	0	0	0	-3.702	0	66.985

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2012	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2013	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2014
Podíly v ovládaných nebo ovládajících společnostech	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Půjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím společností a společností pod podstatným vlivem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5. Pohledávky

Společnost neeviduje k 31. 12. 2014 žádné pohledávky po lhůtě splatnosti delší, než 120 dnů.

6. Opravné položky

Společnost netvořila k 31. 12. 2014 žádné opravné položky.

7. Krátkodobý finanční majetek

K 31. 12. 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. 2014 žádná takováto aktiva.

9. Vlastní kapitál

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

	Zůstatek k 1. 1. 2014	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2014
Počet akcií	200	0	0	200
Základní kapitál	2.000	0	0	2.000
Emisní ážio	0	0	0	0
Ostatní kapitálové fondy	4.099	9.500	0	13.599
Rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	0	0	0	0
Zákonný rezervní fond	0	0	0	0
Ostatní fondy	0	0	0	0
Výsledek hospodaření minulých let	-15.143	0	0	-15.144
Výsledek hospodaření běžného účetního období	0	0	0	-261
Vlastní kapitál celkem	-9.044	0	0	194

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

Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě převod hospodářského výsledku (ztráty) roku 2014 ve výši -261.188,29 Kč na účet neuhrazené ztráty z minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2014 nebyly dividendy vypláceny.

10. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2012	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2014
zákonné	0	0	0	0	0	0	0
ostatní	0	0	0	0	0	0	0

Společnost v roce 2014 netvořila žádné rezervy.

11. Dlouhodobé závazky

Společnost přijala od spřízněné společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. dlouhodobé půjčky. Podrobněji budou popsány v článku „Informace o spřízněných osobách“.

12. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2014 neměla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti více než 120 dnů.

K 31. 12. 2014 neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

13. Bankovní úvěry a finanční výpomoci

Společnost k 31. 12. 2014 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 2015, které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2014.

O Výnosech příštích období nebylo v roce 2014 účtováno.

15. Daň z příjmů

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2010 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2010 - 2014, která nebyla v daňovém přiznání za 2014 uplatněna a bude převedena do dalších let, činila 701 tis. Kč k 31. 12. 2014.

Společnost nemá k 31. 12. 2014 žádné daňové nedoplatky po lhůtě splatnosti.

Společnost v roce 2014 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 přihlášeno s ohledem na účetní zásadu opatrnosti.

16. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost neměla k 31. 12. 2014 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy např. soudní spory, zaměstnanecké benefity, bankovní záruky atd.), které by nebyly vykázané v rozvaze.

17. Výnosy

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

	2014	
	Domácí	Zahraniční
Pronájem nemovitostí	755	0
Ostatní provoz.výnosy	18	0
Výnosové úroky	15	0
Výnosy celkem	788	0

Převážnou část výnosů společnosti za rok 2014 tvoří výnosy z pronájmu nemovitých věcí.

18. Osobní náklady

V roce 2014 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 6 tis.Kč.

19. Informace o spřízněných osobách

V roce 2014 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám k 31. 12. 2014 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2014	2013
PASSERINVEST GROUP-úvěr	31.12.2022	60.350	0
PASSERINVEST GROUP-úroky	31.12.2022	6.669	0
Celkem		67.019	0

20. Výdaje na výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj bylo v roce 2014 vynaloženo 0 tis. Kč.

21. Významné položky výkazu zisku a ztráty

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

Služby	2014	2013
Povinný audit účetní závěrky	15	15
Celkem	15	15

Jedinou významnější položkou nákladů jsou odpisy hmotného majetku ve výši 684 tis. Kč za rok 2014.

22. Pokračování společnosti s neomezenou dobou trvání

Společnost vykazuje v roce 2014 ztrátu ve výši 261 tis. Kč a vlastní kapitál ve výši 194 tis. Kč (viz bod 9). Obecně lze říci, že developerské projekty mají velmi dlouhou přípravnou fázi, ve které nakupují pozemky, řeší se územní rozhodnutí, stavební povolení, vytváří se vlastní projekt. Společnosti po dobu této přípravné fáze vznikají pouze ztráty. Ztráty budou hrazeny ze zisku, který bude realizován po výstavbě projektu a jeho pronájmu. Očekává se, že společnost začne s výstavbou projektu kancelářské budovy okolo roku 2017 a v letech následujících po dokončení a pronájmu budovy začne realizovat zisk. Účetní závěrka k 31. prosinci 2014 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.

23. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni trvání

K žádným významným událostem nedošlo.

Sestaveno dne: 18. června 2015



Radim Passer
Předseda představenstva



BB C - Building OMEGA, a.s.
BB Centrum, Budova FILADELFIE
Želetavská 1525/1
140 00 Praha 4

Telefon: +420 221 582 111
Fax: +420 222 515 521
E-mail: info@passerinvest.cz
www.passerinvest.cz

BB C - Building OMEGA, a.s.