



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

## **BB C – Building OMEGA, a.s.**

### **Obsah:**

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2013
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2013
- 3) Příloha k účetní závěrce



**Zpráva nezávislého auditora**  
z auditu účetní závěrky společnosti  
**BB C – Building OMEGA, a.s.**  
se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00  
IČ: 267 31 703  
k 31. 12. 2013

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. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013 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.

Jsmo 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, pasiv a finanční situace společnosti BB C – Building OMEGA, a.s. k 31. 12. 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

*Zdůraznění skutečnosti*

Aniž bychom dávali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost, že k datu 31. 12. 2013 cizí zdroje společnosti spolu s časovým rozlišením pasiv přesáhly hodnotu jejích aktiv a společnost vykázala zápornou hodnotu vlastního kapitálu ve výši -9.044 tis. Kč. V této souvislosti upozorňujeme na čl. 22 přílohy k účetní závěrce, kde je uvedeno vyhodnocení tohoto stavu provedené vedením účetní jednotky.

V Praze dne ..... 30 -06- 2014 .....

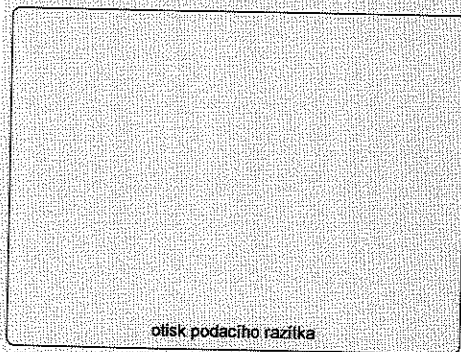
*SP Audit, s.r.o.*



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

Ing. Zdeněk Šimon  
auditor  
číslo auditorského oprávnění: 2265

# ROZVAHA



k 31.12.2013

Od 1.1.2013 Do 31.12.2013

v tisících Kč

iČ 2 6 7 3 1 7 0 3

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**BB C - Building OMEGA, a.s.**

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

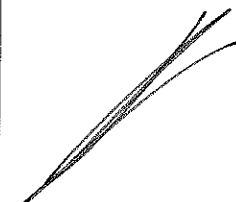
**Želetavská 1525/1**

**Praha 4, Michle**

**140 00**

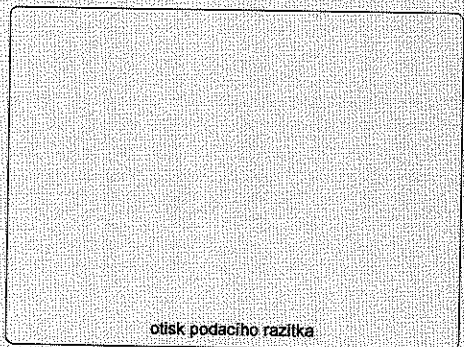
Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	<b>+63 510</b>	<b>-3 018</b>	<b>+60 492</b>	<b>+49 337</b>
B.	Dlouhodobý majetek	003	<b>+62 167</b>	<b>-3 018</b>	<b>+59 149</b>	<b>+48 271</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	<b>+58 963</b>	<b>-3 018</b>	<b>+55 945</b>	<b>+45 429</b>
B.II.1.	Pozemky	014	<b>+25 556</b>		<b>+25 556</b>	<b>+20 556</b>
B.II.2.	Stavby	015	<b>+20 117</b>	<b>-3 018</b>	<b>+17 099</b>	<b>+17 783</b>
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	<b>+13 290</b>		<b>+13 290</b>	<b>+7 090</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	<b>+3 204</b>		<b>+3 204</b>	<b>+2 842</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024	<b>+2 839</b>		<b>+2 839</b>	<b>+2 842</b>
B.III.4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	<b>+365</b>		<b>+365</b>	
C.	Oběžná aktiva	031	<b>+1 343</b>		<b>+1 343</b>	<b>+1 066</b>
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	<b>+391</b>		<b>+391</b>	
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	054	<b>+391</b>		<b>+391</b>	
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	<b>+952</b>		<b>+952</b>	<b>+1 066</b>
C.IV.1.	Peníze	059	<b>+100</b>		<b>+100</b>	<b>+100</b>
C.IV.2.	Účty v bankách	060	<b>+852</b>		<b>+852</b>	<b>+966</b>

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	<b>+60 492</b>	<b>+49 337</b>
A.	Vlastní kapitál	002	<b>-9 044</b>	<b>-8 568</b>
A.I.	Základní kapitál	003	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.II.	Kapitálové fondy	007	<b>-1 483</b>	<b>-1 659</b>
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	010	<b>-1 483</b>	<b>-1 659</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	<b>-8 909</b>	<b>-7 668</b>
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	<b>-8 909</b>	<b>-7 668</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	<b>-652</b>	<b>-1 241</b>
B.	Cizí zdroje	022	<b>+69 476</b>	<b>+57 905</b>
B.II.	Dlouhodobé závazky	028	<b>+68 869</b>	<b>+51 600</b>
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030	<b>+68 544</b>	<b>+51 600</b>
B.II.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	032	<b>+325</b>	
B.III.	Krátkodobé závazky	039	<b>+607</b>	<b>+6 305</b>
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	<b>+607</b>	<b>+88</b>
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	046		<b>+18</b>
B.III.11.	Jiné závazky	050		<b>+6 199</b>
C.I.	Časové rozlišení	055	<b>+60</b>	
C.I.1.	Výdaje příštích období	056	<b>+60</b>	

Sestaveno dne <b>22.5.2014</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky,
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



k. 31.12.2013

Od: 1.1.2013 Do: 31.12.2013

v tisících Kč

IČ 2 6 7 3 1 7 0 3

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BB C - Building OMEGA, a.s.

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

Želetavská 1525/1

Praha 4, Michle

140 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
II.	Výkony	004	+720	+759
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	+720	+759
B.	Výkonová spotřeba	008	+189	+160
B.2.	Služby	010	+189	+160
+	Přidaná hodnota	011	+531	+599
C.	Osobní náklady součet	012	+9	+7
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	014	+8	+6
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	+1	+1
D.	Daně a poplatky	017	+13	+13
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	+684	+684
H.	Ostatní provozní náklady	027	+2	+2
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	-177	-107
N.	Nákladové úroky	043	+470	+1 129
O.	Ostatní finanční náklady	045	+5	+5
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-475	-1 134
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-652	-1 241
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-652	-1 241
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-652	-1 241

Sestaveno dne 22.5.2014	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky,
Právní forma akciová společnost účetní jednotky	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

**Účetní jednotka BB C – Building OMEGA, a.s.**

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2013**

## 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.....	6
g) Použití odhadů.....	6
h) Účtování výnosů a nákladů.....	6
i) Daň z příjmů.....	6
j) Následné události.....	7
k) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období.....	7
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	7
a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč).....	7
b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč).....	8
c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč).....	8
5. POHLEDÁVKY.....	10
6. OPRAVNÉ POLOŽKY.....	10
7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	10
8. OSTATNÍ AKTIVA.....	10
9. VLASTNÍ KAPITÁL.....	10
10. REZERVY.....	11
11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY.....	11
12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY.....	11
13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI.....	12
14. OSTATNÍ PASIVA.....	12
15. DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	12
16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE.....	12
17. VÝNOSY.....	12
18. OSOBNÍ NÁKLADY.....	13
19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH.....	13
20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ.....	13
21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	14
22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ.....	14
23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI.....	14



## 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:

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

V roce 2013 byly provedeny následující změny v obchodním rejstříku. Dne 29.3.2013 byl z představenstva odvolán Ing. Jaroslav Spozdil a na jeho místo byl jmenován Ing. Martin Unger. Dne 21.6.2013 by z dozorčí rady odvolán Petr Herman a na jeho místo byl jmenován Tomáš Zimčík.

Společnost není součástí konsolidačního celku.

Osoby podílející se 10 (Zákon o CP)/20 a více procenty na základním kapitálu:  
- Radim Passer - 85 %

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2013:

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

Dozorčí rada	
Předseda:	Tomáš Zimčík
Místopředseda:	--
Člen:	Zbyněk Passer
Člen:	Ing. Jan Malík

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 2013 a 2012.

## 3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2013 a 2012 jsou následující:

### a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost v roce 2013 žádný nehmotný majetek nepořídila ani žádný k 31.12.2013 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

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.

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 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) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vyazuje 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.

Akciová společnost je povinna vytvořit rezervní fond z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 20 % z čistého zisku, avšak ne více než 10 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku určenou stanovami, nejméně však 5 % z čistého zisku, až do dosažení výše rezervního fondu určené ve stanovách, nejméně však do výše 20 % základního kapitálu. To neplatí, jestliže rezervní fond již vytvořila příplatky nad emisní kurs akcií. Takto vytvořený rezervní fond do výše 20 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty. O použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo, neurčují-li stanovy jinak.

## **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 nimž 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 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 2013	0	0	0	0	0
Celkem 2012	0	0	0	0	0

#### **OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Celkem 2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2012	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	20.556	5.000	0	0	25.556
Stavby	20.117	0	0	0	20.117
<i>Stroje, přístroje a zařízení</i>					
<i>Dopravní prostředky</i>					
<i>Inventář</i>					
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					
Umělecká díla					
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	7.090	11.200	0	5.000	13.290
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
Opravná položka k nabytému majetku					
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
<b>Celkem 2013</b>	<b>47.763</b>	<b>16.200</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>58.963</b>
<b>Celkem 2012</b>	<b>43.996</b>	<b>5.464</b>	<b>1.697</b>	<b>0</b>	<b>47.763</b>

### OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								
Stavby	-2.334	-684				-3.018		17.099
<b>Celkem 2013</b>	<b>-2.334</b>	<b>-684</b>				<b>-3.018</b>		<b>17.099</b>
<b>Celkem 2012</b>	<b>-1.650</b>	<b>-684</b>				<b>-2.334</b>		<b>17.783</b>

## c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2011	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2012	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2013
Podíly v ovládaných nebo ovládajících společnostech	0	4.501	0	-1.659	2.842	176.	0	-179	2.839

**Účetní jednotka BB C – Building OMEGA, a.s.**  
Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2013

Podíly ve společnostech pod podstatným vlivem									
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly									
Půjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím společností a společností pod podstatným vlivem	0			0		365			365
Jiný dlouhodobý finanční majetek									
Požizovaný dlouhodobý finanční majetek									
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek									
Opravné položky	(.....)			(.....)				(.....)	
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>4.501</b>	<b>0</b>	<b>-1.659</b>	<b>2.842</b>	<b>541</b>	<b>0</b>	<b>-179</b>	<b>3.204</b>

Finanční investice je v účetní závěrce k 31.12.2013 oceněna v pořizovací ceně přeceněné metodou ekvivalence. Vedení společnosti očekává budoucí zhodnocení finanční investice.

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2013 (v tis. Kč):

Název společnosti	Leinster Development s.r.o.
Sídlo společnosti	Praha 4, Želetavská 1525/1, 140 00
Podíl v %	100
Vlastní kapitál	2.839
Zisk/ztráta běžného roku	-3
Cena pořízení akcií/podílu	4.501
Jmenovitá hodnota akcie/podílu	100
Vnitřní hodnota akcií/podílu*	0
Dividendy	0

Půjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím společností a společností pod podstatným vlivem k 31. 12. (v tis. Kč):

Společnost	Termíny/Podmínky	2013	2012
Lenster Development s.r.o.	splatnost do 31.12.2022	365	0

## 5. POHLEDÁVKY

Společnost neeviduje žádné pohledávky po lhůtě splatnosti delší, než 120 dnů.

## 6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost netvořila k 31.12.2013 žádné opravné položky.

## 7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2013 a 2012 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 31.12.2013 žádná takováto aktiva.

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2011	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2012	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2013
Počet akcií	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Emisní ážio							
Ostatní kapitálové fondy							
Rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	-1.659		-1.659		176	-1.483
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách							
Zákonný rezervní fond							
Ostatní fondy							
Výsledek hospodaření minulých let	-6.436		-1.232	-7.668		-1.241	-8.909
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-1.232			-1.241			-652
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>-5.668</b>			<b>-8.568</b>			<b>-9.044</b>



## Účetní jednotka BB C – Building OMEGA, a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2013

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

Rozdíly z přecenění majetku a závazků vznikly z důvodu přecenění podílového vkladu do společnosti Leinster Development s.r.o. (viz bod 4c.).

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných dne 28.6.2012 a 28.6.2013 bylo schváleno níže výše uvedené vypořádání hospodářského výsledku za rok 2011 a 2012.

Hospodářský výsledek roku 2011 ve výši –1.232 tis.Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Hospodářský výsledek roku 2012 ve výši –1.241 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě převod hospodářského výsledku (ztráty) roku 2013 ve výši -652.474,59 Kč na účet neuhrazené ztráty z minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2011, 2012 a 2013 nebyly dividendy vypláceny.

## 10. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2010	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2011	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2012
zákonné	0			0			0
ostatní							

Společnost v letech 2011,2012 a 2013 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. 2013 a 31. 12. 2012 neměla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti více než 120 dnů.

K 31. 12. 2013 neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

### 13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost k 31.12.2013 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 2014, které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2013.

O Výnosech příštích období nebylo v roce 2013 ani 2012 účtováno.

### 15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2009 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2009 - 2013, která nebyla v účetní závěrce roku 2013 uplatněna a bude převedena do dalších let, činila 652 tis. Kč k 31. 12. 2013.

Společnost nemá k 31. 12. 2013 žádné daňové nedoplatky.

Společnost v roce 2013 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.

### 16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost neměla k 31. 12. 2013 a 31. 12. 2012 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):

	2013		2012	
	Domáci	Zahraniční	Domáci	Zahraniční
Pronájem nemovitosti	720	0	720	0
Výnos za zřízení věc.břemena	0	0	39	0
Výnosy celkem	720	0	759	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2013 je soustředěna na jednoho hlavního zákazníka v automobilovém odvětví.

## 18. OSOBNÍ NÁKLADY

V roce 2013 a 2012 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 8 tis. Kč a 6 tis. Kč.

## 19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2013 a 2012 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31.12.2013 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2013	2012
PASSERINVEST GROUP-úrok	Splatný s jistinou nebo zvlášť	0	6.200

Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám k 31. 12.2013 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2013	2012
PASSERINVEST GROUP-úvěr	31.12.2022	57.250	51.600
PASSERINVEST GROUP-úroky	31.12.2022	6.669	
Radim Passer	31.12.2022	4.250	
Ing. Jan Malík	31.12.2022	250	
Marie Passerová	31.12.2022	250	
Zbyněk Passer	31.12.2022	125	
Ing. Vladimír Klouda	31.12.2022	75	
Petr Herman		0	
Celkem		68.869	51.600

## 20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj bylo v roce 2013 a 2012 vynaloženo 0 tis. Kč a 0 tis. Kč.

## 21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

Služby	2013	2012
Povinný audit účetní závěrky	15	15
Celkem	15	15

Jedinou významnější položkou nákladů jsou odpisy hmotného majetku ve výši 684 tis.Kč za rok 2013 (684 tis.Kč za rok 2012) a dále nákladové úroky z přijatých půjček.

## 22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2013 ztrátu ve výši 652 tis. Kč a záporný pracovní kapitál ve výši 9.044 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 následujících letech začne realizovat zisk. Účetní závěrka k 31. prosinci 2013 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

Dne 7.3.2014 byli z dozorčí rady odvoláni Ing. Jan Malík a Zbyněk Passer. Jediným členem dozorčí rady zůstává pan Tomáš Zimčík.

Sestaveno dne: 22.5.2014

Jméno a podpis  
statutárního orgánu účetní jednotky: R.Passer

