



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

BB C – Building OMEGA, a.s.

Obsah:

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2014
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2014
- 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. 2014

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.

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, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

26-06-2015

V Praze dne

SP Audit, s.r.o.

SP Audit, s.r.o.

číslo auditorského oprávnění: 340



Ing. Zdeněk Šimon
auditor

číslo auditorského oprávnění: 2265

ROZVAHA

k 31.12.2014

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

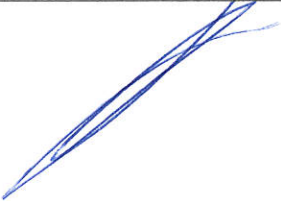
Praha 4, Michle

140 00

otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	+74 197	-3 702	+70 495	+60 492
B.	Dlouhodobý majetek	003	+70 687	-3 702	+66 985	+59 146
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	+70 687	-3 702	+66 985	+59 146
B. II. 1.	Pozemky	014	+28 757		+28 757	+28 757
B. II. 2.	Stavby	015	+20 117	-3 702	+16 415	+17 099
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	+21 813		+21 813	+13 290
C.	Oběžná aktiva	031	+3 510		+3 510	+1 346
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	+859		+859	+391
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	054	+859		+859	+391
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	+2 651		+2 651	+955
C. IV. 1.	Peníze	059	+42		+42	+100
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	+2 609		+2 609	+855

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+70 495	+60 492
A.	Vlastní kapitál	002	+194	-9 044
A.I.	Základní kapitál	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	+2 000	+2 000
A.II.	Kapitálové fondy	007	+13 599	+4 099
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	009	+13 599	+4 099
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	-15 144	-15 143
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	-15 144	-15 143
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-261	+0
B.	Cizí zdroje	022	+70 299	+69 476
B.II.	Dlouhodobé závazky	028	+67 019	+68 869
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030	+67 019	+68 544
B.II.4.	Závazky ke společníkům	032		+325
B.III.	Krátkodobé závazky	039	+3 280	+607
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	+3 280	+607
C.I.	Časové rozlišení	055	+2	+60
C.I.1.	Výdaje příštích období	056	+2	+60

Sestaveno dne: 18.6.2015	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, pozná
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
realitní činnost	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Od: 1.1.2014 Do: 31.12.2014

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

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
II.	Výkony	004	+755	
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	+755	
B.	Výkonová spotřeba	008	+234	
B.2.	Služby	010	+234	
+	Přidaná hodnota	011	+521	
C.	Osobní náklady součet	012	+7	
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014	+6	
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	+1	
D.	Daně a poplatky	017	+14	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	+684	
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	+18	
H.	Ostatní provozní náklady	027	+100	
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	-266	
X.	Výnosové úroky	042	+15	
O.	Ostatní finanční náklady	045	+10	
*	Finanční výsledek hospodaření	048	+5	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-261	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-261	
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-261	

Sestaveno dne: **18.6.2015**

Právní forma **akciová společnost**
účetní jednotky:

Předmět podnikání:

realitní činnost

Pozn.:

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

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

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2014

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.....	6
	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
	l) Zahajovací rozvaha k 1.1.2014, srovnávací údaje	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).....	9
5.	POHLEDÁVKY	9
6.	OPRAVNÉ POLOŽKY	9
7.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	9
8.	OSTATNÍ AKTIVA	9
9.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	10
10.	REZERVY	10
11.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	11
12.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	11
13.	BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	11
14.	OSTATNÍ PASIVA.....	11
15.	DAŇ Z PŘÍJMŮ	11
16.	MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	11
17.	VÝNOSY.....	12
18.	OSOBNÍ NÁKLADY.....	12
19.	INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	12
20.	VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	12
21.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	13
22.	POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	13
23.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	13

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 (Jednatelé)

Předseda:	Radim Passer
Místopředseda:	--
Člen:	Ing. Vladimír Klouda
Člen:	Ing. Martin Unger

Dozorčí rada

Předseda:	Tomáš Zimčík
Místopředseda:	--
Člen:	--

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 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 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.

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 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.

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 vyplývaly 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

OPRÁVKY

	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		28.757
Stavby	20.117				20.117
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13.290	8.523			21.813
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
Celkem 2014	62.164	38.705	30.182		70.687

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								28.757
Stavby	-3.018	-684				-3.702		16.415
Nedokon.DHM								21.813
Celkem 2014	-3.018	-684				-3.702		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
Půjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím společnostem a společnostem pod podstatným vlivem									0
Jiný dlouhodobý finanční majetek									
Celkem									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			200
Základní kapitál	2.000			2.000
Emisní ážio				
Ostatní kapitálové fondy	4.099	9.500		13.599
Rozdíly z přecenění majetku a závazků	0			0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách				
Zákonný rezervní fond				
Ostatní fondy				
Výsledek hospodaření minulých let	-15.143			-15.144
Výsledek hospodaření běžného účetního období	0			-261
Vlastní kapitál celkem	-9.044			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
ostatní							

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 přihlíženo 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 vykázány 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 řídící 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	
PASSERINVEST GROUP-úroky	31.12.2022	6.669	
Celkem		67.019	

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	
Celkem	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

K žádným významným událostem nedošlo.

Sestaveno dne:

18.6.2015

Jméno a podpis

R.Passer

statutárního orgánu účetní jednotky: