

**NÁZEV SPOLEČNOSTI**

**KARLÍN GROUP Management a.s.**  
**IČ: 241 60 776**

**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

**k datu 31. prosince 2013**

NÁZEV SPOLEČNOSTI: KARLÍN GROUP Management a.s., IČ: 241 60 776

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

Název společnosti: KARLÍN GROUP Management a.s.

Sídlo: Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8 - Karlín

Identifikační číslo: 241 60 776

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Účetní závěrka ke dni: 31.12.2013

### Obsah účetní závěrky

- rozvaha (v plném rozsahu)
- výkaz zisku a ztráty (v plném rozsahu)
- přehled o změnách vlastního kapitálu
- příloha účetní závěrky

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2013  
(v celých tisících CZK)

Název a sídlo účetní jednotky

KARLÍN GROUP Management a.s.

Pobřežní 667/78

Praha 8 - Karlín

IČ
241 60 776

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	7 911	-43	7 868	2 880
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	2 578	-43	2 535	0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	2 578	-43	2 535	0
B.II.1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	2 578	-43	2 535	0
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	4 883	0	4 883	2 865
C.I.	Zásoby	032	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039	0	0	0	0
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
	Pohledávky - podstatný vliv	042				
	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	Dohadné účty aktivní	045				
	Jiné pohledávky	046				
	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	2 182	0	2 182	854
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1 302	0	1 302	854
	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
	Pohledávky - podstatný vliv	051				
	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	Stát - daňové pohledávky	054	417	0	417	0
	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	463	0	463	0
	Dohadné účty aktivní	056				
	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	2 701	0	2 701	2 011
C.IV.1.	Peníze	059	2 003	0	2 003	2 000
	Účty v bankách	060	698	0	698	11
	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení	063	450	0	450	15
D.I.1.	Náklady příštích období	064	450	0	450	15
	Komplexní náklady příštích období	065				
	Příjmy příštích období	066				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	7 868	2 880
A.	Vlastní kapitál	068	3 239	2 352
A.I.	Základní kapitál	069	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
	Vlastní akcie a vlastní obchodní podily	071		
	Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy	073	0	0
A.II.1.	Emisní ážio	074		
	Ostatní kapitálové fondy	075		
	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077		
	Rozdíly z přeměn společností	078		
	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	080	70	0
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	081	70	0
	Statutární a ostatní fondy	082		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	282	0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	282	0
	Neuhrazená ztráta z minulých let	085	0	0
	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087	887	352
B.	Cizí zdroje	088	4 627	528
B.I.	Rezervy	089	0	0
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090		
	Rezervy na důchody a podobné závazky	091		
	Rezerva na daň z příjmů	092		
	Ostatní rezervy	093		
B.II.	Dlouhodobé závazky	094	2 172	0
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	095		
	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	096		
	Závazky - podstatný vliv	097		
	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098		
	Dlouhodobé přijaté zálohy	099		
	Vydané dluhopisy	100		
	Dlouhodobé směnky k úhradě	101		

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	Dohadné účty pasivní	102		
	Jiné závazky	103	2 126	0
	Odloužený daňový závazek	104	46	0
B.III.	Krátkodobé závazky	105	2 455	528
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	106	93	335
	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	1 270	21
	Závazky - podstatný vliv	108		
	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109		
	Závazky k zaměstnancům	110		
	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111		
	Slát - daňové závazky a dotace	112	129	172
	Krátkodobé přijaté zálohy	113	512	0
	Vydané dluhopisy	114		
	Dohadné účty pasivní	115		
	Jiné závazky	116	451	0
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	117	0	0
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118		
	Krátkodobé bankovní úvěry	119		
	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C.I.	Časové rozlišení	121	2	0
C.I.1.	Výdaje příštích období	122	2	0
	Výnosy příštích období	123		

Sestaveno dne: 20.6.2014

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Podpisový záznam:

.....  
Serge Borenstein  
předseda představenstva

.....  
Ing. arch. Jan Ludvík  
místopředseda představenstva

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013  
(v celých tisících CZK )

IČ
241 60 776

Název a sídlo účetní jednotky

KARLÍN GROUP Management a.s.

Pobřežní 667/78

Praha 8 - Karlín

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže	003	0	0
II.	Výkony	004	2 032	817
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	2 032	817
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006		
3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba	008	844	360
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	5	0
B.2.	Služby	010	839	360
+	Přidaná hodnota	011	1 188	457
C.	Osobní náklady	012	0	0
C.1.	Mzdové náklady	013		
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	014		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015		
C.4.	Sociální náklady	016		
D.	Daně a poplatky	017	2	4
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	43	0
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	019	0	0
III.1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020		
2.	Tržby z prodeje materiálu	021		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	022	0	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023		
2.	Prodaný materiál	024		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025		
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	0	0
H.	Ostatní provozní náklady	027	31	9
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	Provozní výsledek hospodaření	030	1 112	444

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	033	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	034		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K.	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	041		
X.	Výnosové úroky	042		
N.	Nákladové úroky	043	1	1
XI.	Ostatní finanční výnosy	044	2	2
O.	Ostatní finanční náklady	045	18	10
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-17	-9
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	049	208	82
Q.1.	Splatná	050	162	82
2.	Odložená (+/-)	051	46	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	887	352
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R.	Mimořádné náklady	054		
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	055	0	0
S.1.	Splatná	056		
2.	Odložená (+/-)	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	058	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	887	352
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	1 095	435

Sestaveno dne: 20.6.2014

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Podpisový záznam:

.....  
Serge Borenstein  
předseda představenstva

.....  
Ing. arch. Jan Ludvík  
místopředseda představenstva



NÁZEV SPOLEČNOSTI: KARLÍN GROUP Management a.s., IČ: 241 60 776

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

*v tis.Kč*

	Pozn. přílohy	Základní kapitál	Emisní ážio	Zákonný rezervní fond	Oceňovací rozdíly z přecenění	Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2011	<u>0</u>	<u>2 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 000</u>
Příděl do rezervního fondu	0	0	0	0	0	0	0
Zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	352	352
Zůstatek k 31. prosinci 2012	<u>0</u>	<u>2 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>352</u>	<u>2 352</u>
Příděl do rezervního fondu	0	0	0	70	0	-70	0
Zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	933	933
Zůstatek k 31. prosinci 2013	<u>0</u>	<u>2 000</u>	<u>0</u>	<u>70</u>	<u>0</u>	<u>1 215</u>	<u>3 285</u>

NÁZEV SPOLEČNOSTI: KARLÍN GROUP Management a.s., IČ: 241 60 776

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

## 1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

KARLÍN GROUP Management a.s. (dále „Společnost“), IČ: 241 60 776 byla zapsána do obchodního rejstříku dne 15. září 2011 (pozn. společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku pod názvem E – REAL WINDOW, a.s. a dne 4. dubna 2011 přejmenována na KARLÍN GROUP Management a.s.). Sídlo společnosti se k 31.1.2013 změnilo z původního sídla na adrese Nad Vinicí 472/8, Praha 4 – Modřany na nové sídlo na adrese Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8 – Karlín.

Předmětem podnikání Společnosti je: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Složení představenstva k 31. prosinci 2013 bylo následující:

	<u>Funkce</u>	<u>Poznámka</u>
Serge Borenstein	předseda představenstva	jmenována 3. února 2012
Ing. arch. Jan Ludvík	místopředseda představenstva	jmenován 3. února 2012
Ing. Robert Pilous	člen představenstva	jmenován 2. února 2012

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2013 bylo následující:

	<u>Funkce</u>	<u>Poznámka</u>
Tereza Urbanová	předseda dozorčí rady	jmenována 3. února 2012
Martin Koiš	člen	jmenována 2. února 2012
Darina Machalová	člen	jmenována 2. února 2012

Společnost není dále členěna.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost nepořídila vlastní akcie, zářimní listy, obchodní podíly a akcie.

Nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku

NÁZEV SPOLEČNOSTI: KARLÍN GROUP Management a.s., IČ: 241 60 776

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v roce 2013:

Změna adresy sídla společnosti – nová adresa Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8 - Karlín

Společnost není a ani v minulosti nebyla členěna na organizační složky.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí

Nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### (a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Účetní závěrka je sestavena (a účetnictví je vedeno) v historických cenách. Částky v účetní závěrce a v příloze jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun, není-li uvedeno jinak.

Společnost průběžně přijímá vždy aktuálně platné účetní zásady a postupy v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškou k provedení zákona o účetnictví pro podnikatele účtující v podvojném účetnictví a příslušnými právními předpisy České republiky platnými pro daná účetní období.

### (b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

### (c) Dlouhodobý hmotný majetek

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 40 000 Kč za položku, je považován za dlouhodobý hmotný majetek.

Náklady vztahující se k developerskému projektu vstupují do ceny pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Ke dni kolaudace 6. května 2009 byly překlasifikovány do zásob.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Směrnice Společnosti stanovuje účetní odpisy hmotného majetku následovně:

Budovy a stavby	3,33 % / 30 let
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16,67 % - 20 % / 5 – 6 let
Pozemky se neodepisují.	

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno v roce, v němž je dokončeno a uvedeno do užívání.

Pokud Společnost pořídí hmotný majetek v pořizovací ceně do 5 tis. Kč, je takový majetek považován za zásoby a účtován do nákladů v roce pořízení (tzv. drobný dlouhodobý majetek s pořizovací hodnotou do 5 tis. Kč). Pokud Společnost uzná za vhodné, může i o hmotném majetku s pořizovací cenou do 5 tis. Kč účtovat jako o drobném dlouhodobém majetku a dle směrnice Společnosti dva roky odepisovat.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

**2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

- (d) **Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem (dále též „dceřiná společnost“) a podstatným vlivem (dále též „přidružená společnost“)**

Společnost nemá majetkové účasti v jiných společnostech ani nevlastní cenné papíry a podíly.

- (e) **Ostatní cenné papíry a podíly**

Společnost nevlastní, ani v uplynulém roce nevlastnila, cenné papíry a podíly.

- (f) **Zásoby**

Společnost nemá nakoupené zásoby a nemá zvířata.

- (g) **Pohledávky**

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Společnost v roce 2013 i v roce 2012 nevytvářela opravné položky k pohledávkám.

- (h) **Peníze a peněžní ekvivalenty**

Peněžní prostředky jsou peněžní prostředky na běžném účtu a v pokladně.

- (i) **Přepočet cizích měn**

V účetním roce 2013 nebylo potřeba provádět přepočet cizích měn.

- (j) **Finanční deriváty**

Společnost nevlastní finanční deriváty.

- (k) **Výnosy**

O tržbách Společnost účtuje k datu poskytnutí služeb a vykazuje je po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

- (l) **Leasing**

Společnost nemá majetek získaný formou finančního nebo operativního leasingu.

- (m) **Rezervy**

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku. Společnost v roce 2013 netvořila rezervy.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (n) Penzijní připojištění

Společnost nemá zaměstnance a není plátcem penzijního připojištění.

### (o) Úrokové náklady

Úrokové náklady vyplývající z úvěrů na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou aktivovány během doby kompletace majetku a jeho přípravy k používání a vstupují do pořizovací ceny takového dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku. Ostatní náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů. V roce 2013 byly uzavřeny smlouvy o půjčkách s členy představenstva.

### (p) Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti. V roce 2013 bylo z důvodu rozdílných zůstatkových cen majetku účtováno.

### (q) Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- společníci / akcionáři, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný nebo rozhodující vliv u Společnosti, a společností, kde tito společníci / akcionáři mají podstatný nebo rozhodující vliv;
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

V roce 2013 byly uzavřeny smlouvy o půjčkách s členy představenstva. Dále byly přijímány a poskytovány služby spřízněným společnostem.

### (r) 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 představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## 3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Společnost k rozvahovému dni nevlastní a ani během roku 2013 a 2012 nevlastnila žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

## 4 DLOUHODOBÝ H MOTNÝ MAJETEK

Společnost k rozvahovému dni vlastní dlouhodobý hmotný majetek. Níže uveden v tabulce:

v tis. Kč

<u>Pořizovací cena</u>	<u>1.ledna 2013</u>	<u>Přírůstky</u>	<u>Přechřtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31.prosince 2013</u>
Pozemky	0	0	0	0	0
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci a soubory	0	2 578	0	0	2 578
Jiný dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0
Nedokončený majetek	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl	0				0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>2 578</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 578</b>

v tis. Kč

<u>Oprávký</u>	<u>1.ledna 2013</u>	<u>Přírůstky</u>	<u>Přechřtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31.prosince 2013</u>
Pozemky	0	0	0	0	0
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci a soubory	0	43	0	0	43
Jiný dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0
Nedokončený majetek	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43</b>

<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>0</b>	<b>2 535</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 535</b>
---------------------------	----------	--------------	----------	----------	--------------

Společnost v roce 2013 nakoupila dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně 2.535 tis. Kč.

**5 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Společnost nemá majetkové účasti v žádné společnosti. Společnost neuzavřela ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku.

**6 OSTATNÍ DLOUHODOBÝ A KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK****Realizovatelné cenné papíry**

Společnost nevlastní realizovatelné cenné papíry.

**Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly (realizovatelné cenné papíry)**

Společnost nevlastní cenné papíry a podíly (realizovatelné cenné papíry)

**7 ZÁSoby**

Společnost nevlastní zásoby ani zvířata.

**8 POHLEDÁVKY**

Společnost v letech 2013 evidovala pohledávky z obchodního styku.

		<u>31. prosince 2013</u>	<u>31. prosince 2012</u>
<b>Krátkodobé pohledávky</b>			
Pohledávky z obchodního styku	- do splatnosti	653	196
	- po splatnosti	649	658
		0	0
	<i>Mezisonět</i>	<i>1 302</i>	<i>854</i>
Jiné pohledávky	- do splatnosti	0	0
	- po splatnosti	0	0
		<i>Mezisonět</i>	<i>0</i>
<b>CELKEM POHLEDÁVKY</b>		<b>1 302</b>	<b>854</b>
Opravné položky na pochybné pohledávky (-)		0	0
<b>Čistá hodnota krátkodobých pohledávek</b>		<b>1 302</b>	<b>854</b>
<b>Dlouhodobé pohledávky</b>			
Dlouhodobé pohledávky		0	0
<b>Čistá hodnota celkových pohledávek</b>		<b>1 302</b>	<b>854</b>



## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

Změny opravných položek k pochybným pohledávkám lze analyzovat takto:

	2013	2012
Počáteční zůstatek k 1.lednu	0	0
Tvorba opravné položky	0	0
Zrušení opravné položky (-)	0	0
Konečný zůstatek k 31.prosinci	0	0

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zajištěny.

## 9 VLASTNÍ KAPITÁL

v tis. Kč

	Počet	31.prosince 2013 účetní hodnota	Počet	31.prosince 2012 účetní hodnota
Kmenové akcie v hodnotě 10.000,--Kč/ks, plně splacené	200	2 000 000	200	2 000 000

Hlavní akcionáři (s podílem více než 20%):

(v %)	31.prosince 2013	31.prosince 2012
JUDr. Dana Kořínková	100,00%	100,00%
	100,00%	100,00%

Společnost vykazuje k 31. prosinci 2013 vlastní kapitál ve výši 3.239 tis. Kč.

## 10 REZERVY

Společnost nevidovala titul k vytvoření rezervy. Společnost žádné rezervy nevytvořila.

## 11 ZÁVAZKY

## Krátkodobé závazky

v tis. Kč

		31. prosince 2013	31. prosince 2012
-			
Závazky z obchodního styku	- do splatnosti	44	335
	- po splatnosti	49	
	<i>Mezisoučet</i>	<u>93</u>	<u>335</u>
Krátkodobé půjčky (viz.poznámka 12)		1 270	21
Bankovní úvěry krátkodobé (viz.poznámka 12)		0	0
	<i>Mezisoučet</i>	<u>1 270</u>	<u>21</u>
Jiné závazky	přijaté zálohy	512	0
	ke státu	129	172
	ostatní	451	0
	<i>Mezisoučet</i>	<u>1 092</u>	<u>172</u>
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	-	<b>2 455</b>	<b>528</b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

Společnost v letech 2013 evidovala závazky z obchodního styku z titulu poradenství a jiných služeb ve výši 93 tis. Kč, krátkodobé půjčky ve výši 1.270 tis. Kč, přijaté zálohy ve výši 512 tis. Kč a závazek vůči finančnímu úřadu z titulu daně z příjmů právnických osob a daně silniční. Jiný závazek ve výši 451 tis. Kč je tvořen krátkodobými splátkami úvěru na pořízení osobního vozidla.

## 12 ÚVĚRY A OSTATNÍ PŮJČKY

Společnost v letech 2013 uzavřela půjčky s členy představenstva společnosti. Jsou úročeny 7% sazbou.

v tis. Kč

	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Bankovní kontokorenty	0	0
Jiné bankovní úvěry splatné do jednoho roku - <i>Volksbank (část úhrbní období splatné do 1 roku)</i>	0	0
<b>Bankovní úvěry a kontokorenty celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Jiné půjčky splatné do jednoho roku:		
Půjčka přijatá od Borenstein Serge	1 259	10
Půjčka přijatá od Ludvík Jan	11	11
<b>Krátkodobé půjčky celkem (viz. poznámka 11)</b>	<b>1 270</b>	<b>21</b>
Jiné půjčky splatné nad jeden rok		
<b>Dlouhodobé půjčky celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>1 270</b>	<b>21</b>

## 13 FINANČNÍ DERIVÁTY

Společnost nevlastní finanční deriváty.

## 14 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň byla vypočítána následovně:

v tis. Kč

	2013	2012
Hospodářský výsledek před zdaněním	1 095	435
Úpravy základu daně:		
545 - <i>Ostatní pokuty a penále</i>	1	0
<i>Rozdíl mezi účet. a daň. odpisy</i>	-240	0
<b>Úpravy základu daně celkem</b>	<b>-239</b>	<b>0</b>
<b>Daňový základ</b>	<b>856</b>	<b>435</b>
<i>Sazba daně z příjmů právnických osob</i>	19%	19%
<b>Daň z příjmů právnických osob</b>	<b>163</b>	<b>83</b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

Odloženou daňovou pohledávku (+) / závazek (-) lze analyzovat následovně:

	<i>v tis. Kč</i>	<i>v tis. Kč</i>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Odložený daňový závazek z titulu:</u>		
Rozdílná účetní ZC a daňová ZC	-46	0
Realizovatelné cenné papíry	0	0
Zajištění peněžních toků	0	0
Ostatní přechodné rozdíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>-46</b>	<b>0</b>
<u>Odložená daňová pohledávka z titulu:</u>		
Ostatní rezervy a opravné položky	0	0
Realizovatelné cenné papíry	0	0
Zajištění peněžních toků	0	0
Ostatní přechodné rozdíly	0	0
Daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čistá odložená daňová pohledávka / závazek</b>	<b><u>-46</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 15 ČLENĚNÍ VÝNOSŮ PODLE ODVĚTVÍ

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

	<i>v tis. Kč</i>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tržby za služby - poradenství	2 032	817
Ostatní provozní výnosy	2	2
<b>Výnosy z běžné činnosti CELKEM</b>	<b><u>2 034</u></b>	<b><u>819</u></b>

Společnost v roce 2013 dosáhla celkových výnosů ve výši 2.034 tis Kč. Z toho 2.034 tis. Kč výnos z poradenství a 2 tis. Kč ostatní finanční výnos.

## 16 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

Společnost nezaměstnávala v letech 2013 žádné zaměstnance.

## 17 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost se v roce 2013 podílela na transakcích se spřízněnými osobami.

	<i>v tis. Kč</i>	
<u>Poskytnutá plnění (+):</u>	<u>31.prosince 2013</u>	<u>31.prosince 2012</u>
Prodej služeb	1 273	817
Prodej zboží	0	0
Úroky výnosové z poskytnutých půjček	0	0
<b>Celkem</b>	<b><u>1 273</u></b>	<b><u>817</u></b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

Přijata plnění (-):

	31.prosince 2013	31.prosince 2012
Nákup služeb	390	0
Nákup zboží	0	0
Úroky nákladové z přijatých půjček	1	1
<b>Celkem</b>	<b>391</b>	<b>1</b>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

*v tis. Kč*

Pohledávky	k 31.prosinci 2013	k 31.prosinci 2012
Pohledávky z obchodního styku	738	304
Jiné pohledávky	0	0
<b>Pohledávky celkem</b>	<b>738</b>	<b>304</b>

Závazky	k 31.prosinci 2013	k 31.prosinci 2012
Závazky z obchodního styku	3	0
Jiné závazky	0	0
Úvěry/Půjčky přijaté	1 270	21
<b>Závazky celkem</b>	<b>1 273</b>	<b>21</b>

**18 SMLUVNÍ ZÁVAZKY**

Společnost v roce 2013 uzavřela smlouvu o poskytnutí úvěru na financování koupě motorového vozidla. K 31.12.2013 společnost eviduje tento závazek ve výši 2.217 tis. Kč. Ve výkazech je pak tento závazek rozdělen na krátkodobý závazek (částka splatná do 1 roku ve výši 451 tis. Kč) a dlouhodobý závazek (částka splatná nad 1 rok ve výši 1.766 tis. Kč).

**19 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY**

Společnost si není vědoma žádných potencionálních závazků.

**20 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY**

Společnost nevykázala žádné mimořádné položky nákladů ani výnosů.

**21 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI**

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31.prosinci 2013.

22 HOTOVOST A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Hotovost a peněžní ekvivalenty jsou analyzovány takto:

*v tis. Kč*

	<u>31.prosince 2013</u>	<u>31.prosince 2012</u>
Pokladní hotovost a peníze na cestě	2 003	2 000
Účty v bankách	698	11
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0	0
Pohledávka / (Závazek) z Cash-poolingu	0	0
<b>Hotovost a peněžní ekvivalenty CELKEM</b>	<b><u>2 701</u></b>	<b><u>2 011</u></b>

V Praze dne 20.6.2014

.....  
Serge Borenstein  
předseda představenstva

.....  
Ing. arch. Jan Ludvík  
místopředseda představenstva