

RODBO a.s.

Žitavského 499,156 00 Praha 5
IČO: 282 08 374

ZPRÁVA AUDITORA

o ověření řádné roční účetní závěrky k 31.12.2013

Ing. Šárka Bandíková
oprávnění Komory auditorů ČR číslo 1876

Praha, červen 2015



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro:
akcionáře společnosti **RODBO a.s.**
Žitavského 499
156 00 Praha 5

Zpráva o účetní závěrce

Ověřila jsem příloženou účetní závěrku k 31.12.2013 společnosti **RODBO a.s.** tj. rozvahu k 31.12.2013, výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a přílohu této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **RODBO a.s.** jsou uvedeny v bodě "Všeobecné informace" přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti **RODBO 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

Mou odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získala 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.

Jsem přesvědčena se, že důkazní informace, které jsem získala, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti RODBO 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

Upozorňuji na skutečnost uvedenou v bodě 9 přílohy účetní závěrky. Společnost má záporný vlastní kapitál ve výši 37 113 tis. Kč k 31. prosinci 2013. Tato skutečnost spolu s dalšími informacemi uvedenými v bodě 9 přílohy vytvářejí významnou nejistotu, která by mohla podstatným způsobem zpochybnit schopnost trvání společnosti RODBO a.s. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřila jsem soulad výroční zprávy společnosti RODBO a.s. (dále „Společnost“) k 31.12.2013 s účetní závěrkou, která je obsažená v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy odpovídá statutární orgán Společnosti. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedla v souladu s Mezinárodními standardy auditu a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto normy 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 ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsem přesvědčena, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření mého výroku.

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě Společnosti k 31.12.2013 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 11.6.2015



ing. Bandíková Šárka
auditor, oprávnění číslo 1876

NÁZEV SPOLEČNOSTI

RODBO a.s. IČ: 282 08 374

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

k datu 31. prosince 2013

Název společnosti: RODBO a. s.
Sídlo: Žitavského 499, Praha 5
Identifikační číslo: 282 08 374
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: realitní činnost
Datum sestavení účetní závěrky: 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

Rodbo a.s.

Žitavského 499

Praha 5

IČ
282 08 374

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	43 965	-23 225	20 740	20 652
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	41 375	-23 225	18 150	18 150
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	41 375	-23 225	18 150	18 150
B.II.1.	Pozemky	014	11 065	0	11 065	11 065
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016				
4.	Pěstlivelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	30 310	-23 225	7 085	7 085
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	2 589	0	2 589	2 500
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				
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	1 844	0	1 844	2 332
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	0	0	0	0
	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	1 821	0	1 821	2 302
	Pohledávky - podstatný vliv	051				
	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	Stát - daňové pohledávky	054	23	0	23	30
	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
	Dohadné účty aktivní	056				
	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	745	0	745	168
C.IV.1.	Peníze	059	604	0	604	0
	Účty v bankách	060	141	0	141	168
	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení	063	1	0	1	2
D.I.1.	Náklady příštích období	064	1	0	1	2
	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	20 740	20 652
A.	Vlastní kapitál	068	-37 113	-33 124
A.I.	Základní kapitál	069	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	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 společnosti	077		
	Rozdíly z přeměn společností	078		
	Rozdíly z ocenění při přeměnách společnosti	079		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	080	0	0
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	081		
	Statutární a ostatní fondy	082		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	-35 124	-31 402
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
	Neuhrazená ztráta z minulých let	085	-35 124	-31 402
	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087	-3 989	-3 722
B.	Cizí zdroje	088	57 853	53 776
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	0	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		
	Odložený daňový závazek	104		
B.III.	Krátkodobé závazky	105	57 853	53 776
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	106	63	60
	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	57 790	53 716
	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		
	Stát - daňové závazky a dotace	112	0	0
	Krátkodobé přijaté zálohy	113		
	Vydané dluhopisy	114		
	Dohadné účty pasivní	115		
	Jiné závazky	116		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	117	0	0
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118		
	Krátkodobé bankovní úvěry	119	0	0
	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C.I.	Časové rozlišení	121	0	0
C.I.1.	Výdaje příštích období	122		
	Výnosy příštích období	123		


Sestaveno dne: 19.6.2014

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory

Podpisový záznam:


Richard Kreisel-Kilstock
předseda představenstva


Serge Borenstein
místopředseda představenstva

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013
 (v celých tisících CZK)

Název a sídlo účetní jednotky

Rodbo a.s.

Žitavského 499

Praha 5

IČ
282 08 374

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	0	0
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	0	0
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006		
3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba	008	312	326
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009		
B.2.	Služby	010	312	326
+	Přidaná hodnota	011	-312	-326
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	0	0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018		
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	7	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	0	0
H.	Ostatní provozní náklady	027	2	1
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	Provozní výsledek hospodaření	030	-321	-327

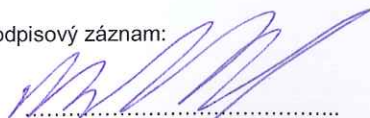
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	033	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách 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	119	111
N.	Nákladové úroky	043	3 774	3 492
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	13	14
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-3 668	-3 395
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	049	0	0
Q.1.	Splatná	050		
2.	Odložená (+/-)	051		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-3 989	-3 722
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 podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-3 989	-3 722
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-3 989	-3 722

Sestaveno dne: 19.6.2014

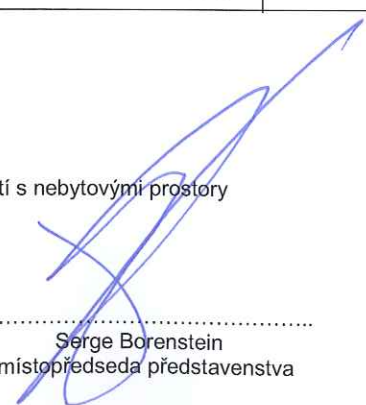
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory

Podpisový záznam:



Richard Kreisel-Kilstock
předseda představenstva



Serge Borenstein
místopředseda představenstva

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s , IČ: 282 083 74

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

v tis.Kč

	Pozn. přílohy	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.prosinci 2011	<u>0</u>	<u>2 000</u>	<u>0</u>	<u>-31 402</u>	<u>-29 402</u>
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu	0	0	0	0	0
- finanční deriváty	0	0	0	0	0
- realizovatelné investice	0	0	0	0	0
Příděl do rezervního fondu	0	0	0	0	0
vyplacené dividendy	0	0	0	0	0
Vydání nových akcií	0	0	0	0	0
Zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	-3 722	-3 722
Zůstatek k 31.prosinci 2012	<u>0</u>	<u>2 000</u>	<u>0</u>	<u>-35 124</u>	<u>-33 124</u>
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu	0	0	0	0	0
- finanční deriváty	0	0	0	0	0
- realizovatelné investice	0	0	0	0	0
Příděl do rezervního fondu	0	0	0	0	0
vyplacené dividendy	0	0	0	0	0
Vydání nových akcií	0	0	0	0	0
Zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	-3 989	-3 989
Zůstatek k 31.prosinci 2013	<u>0</u>	<u>2 000</u>	<u>0</u>	<u>-39 113</u>	<u>-37 113</u>

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

RODBO a.s. (dále „Společnost“), IČ: 282 08 374 byla zapsána do obchodního rejstříku dne 12. prosince 2007 a její sídlo je na adrese Žitavského 499, Praha 5.

Předmětem podnikání Společnosti je: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem.

Složení představenstva k 31. prosinci 2013 bylo následující:

	<u>Funkce</u>	<u>Poznámka</u>
James Miller Harrison	předseda představenstva	jmenován 6. října 2010
Serge Borenstein	místopředseda představenstva	jmenován 6. října 2010
Barbora Brůhlová	místopředseda představenstva	jmenován 9. srpna 2011

Dne 6. března 2014 došlo ke změně v představenstvu společnosti. Novým předsedou představenstva se stal p. Richard Kreisel-Kilstock

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2013 bylo následující:

	<u>Funkce</u>	<u>Poznámka</u>
Zdeněk Bareš	předseda	jmenován 12. prosince 2007
Jan Ludvík	člen	jmenován 12. prosince 2007
Hana Komárková	člen	jmenována 12. prosince 2007

Všichni ve funkci dosud

Společnost není dále členěna.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

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

Nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v roce 2012 nenastaly

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

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

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

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady. Společnost nemá majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou.

Společnost v současné době nceviduje odepisovatelný dlouhodobý hmotný investiční majetek. Směrnice Společnosti stanovuje pro takový případ účetní odpisy hmotného majetku následovně:

Budovy a stavby (odpis sk.4 a 5)	3,33 % / 30 let
Movité věci (auta, nábytek, zařízení kanceláře atd.)	20,00 % / 5 let
Movité věci (počítače, telefon, atd.)	16,67 % / 6 let

Společnost může rozhodnout o odlišném způsobu odpisování majetku.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se obecně 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 5.000,- 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, evidovat jej v třídě 0 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.

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

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 se vykazují 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 peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu včetně přečerpaní běžného účtu.

Peněžními ekvivalenty se rozumí krátkodobý likvidní finanční majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase. Za peněžní ekvivalenty jsou považovány dlouhodobé peněžní úločky s nejvýše tříměsíční výpovědní lhůtou a likvidní cenné papíry k obchodování na veřejném trhu.

(i) Přepočítání cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kursem ČNB platným v den transakce. Výjimkou v používání kurzů při přepočtu cizích měn jsou finanční operace v cizích měnách na korunových bankovních účtech, kdy jsou přepočty prováděny podle kurzových lístků jednotlivých komerčních bank; v takových případech se kurzy zvolené jednotlivými komerčními bankami přebírají beze změny.

Všechny zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kursem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

(j) Finanční deriváty

Společnost nevlastní finanční deriváty.

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(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 pronajatý formou finančního nebo operativního leasingu.

(m) Rezervy

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek a je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku. Společnost v roce 2013 a v roce 2012 netvořila rezervy.

(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.

(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.

(q) Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- společníci / akcionáři, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný nebo rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, 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.

Významné transakce a zůstatky transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámkách [16 a 17].

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(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.

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

v tis. Kč

<u>Pořizovací cena</u>	<u>1. ledna 2013</u>	<u>Přírůsky</u>	<u>Přeúčtování</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31.prosince 2013</u>
Pozemky	11 065	0	0	0	11 065
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci a soubory	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0
Nedokončený majetek	30 304	6	0	0	30 310
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0
Celkem	41 369	6	0	0	41 375
<u>Oprávký</u>	<u>1. ledna 2013</u>	<u>Přírůsky</u>	<u>Přeúčtování</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	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0
Nedokončený majetek	23 219	6	0	0	23 225
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0
Celkem	23 219	6	0	0	23 225
Zůstatková hodnota	18 150	0	0	0	18 150

Pozn.: Společnost nepožizuje žádný majetek formou leasingu.

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.

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

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

v tis. Kč

31. prosince 2013

31. prosince 2012

A) KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Pohledávky z obchodního styku	- do splatnosti	0	0
	- po splatnosti	0	0
	<i>Mezisoučet</i>	0	0
Jiné pohledávky	- do splatnosti	1 844	2 332
	- po splatnosti	0	0
	<i>Mezisoučet</i>	1 844	2 332
CELKEM POHLEDÁVKY		1 844	2 332
Opravné položky na pochybné pohledávky (-)		0	0
ČISTÁ HODNOTA KRÁTKODOBÝCH POHLEDÁVEK		1 844	2 332

B) DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky	0	0
-----------------------	---	---

ČISTÁ HODNOTA CELKOVÝCH POHLEDÁVEK

1 844

2 332

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

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
Použití na odpis	0	0
Konečný zůstatek k 31.prosinci	0	0

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zajištěny.

Jiné pohledávky k 31.12.2013 ve výši 1 844 tis. Kč jsou tvořeny pohledávkami za finančním úřadem z titulu DPH (23 tis. Kč) a pohledávkou z poskytnuté půjčky – dlužník p. Serge Borenstein (1 821 tis. Kč)

Jiné pohledávky k 31.12.2012 ve výši 2 332 tis. Kč jsou tvořeny pohledávkami za finančním úřadem z titulu DPH (30 tis.Kč) a pohledávkou z poskytnuté půjčky – dlužník p. Serge Borenstein (2 302 tis.Kč).

9 VLASTNÍ KAPITÁL

v tis. Kč

	Počet	31.prosince 2013 účetní hodnota	Počet	31.prosince 2012 účetní hodnota
Kmenové akcie v hodnotě 20.000,-Kč/ks, plně splacené	100	2 000	100	2 000

Hlavní akcionáři (s podílem více než 20%):

	31.prosince 2013 %	31.prosince 2012 %
Marc Rich Real Estate GmgH, Švýcarsko	50%	50%
Serge Borenstein	50%	50%
	100%	100%

V souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku Společnost vytváří zákonný rezervní fond ve výši 5 % z čistého zisku ročně, dokud výše tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu. V prvním roce tvorby rezervního fondu bude tento tvořen ve výši 20 % z čistého zisku, max.do výše 10 % základního kapitálu. Zákonný rezervní fond nelze rozdělit mezi akcionáře, ale lze jej použít výhradně k úhradě ztrát.

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

Ztráta ve výši 3 722 tis. Kč za rok 2012 byla schválena valnou hromadou Společnosti a určena k převedení do ztrát minulých let.

Společnost vykazuje k 31. prosinci 2013 záporný vlastní kapitál ve výši 37 113 tis. Kč. Vytvořené ztráty vyplývají z charakteru podnikatelského záměru společností, tj. přípravy projektu výstavby a nemovitostí na vlastních pozemcích a jejich následného provozu.

10 REZERVY

Společnost neevidovala titul k vytvoření rezervy. Společnost žádné rezervy v roce 2013 ani v roce 2012 nevytvořila.

11 ZÁVAZKY

v tis. Kč

Krátkodobé závazky

		31. prosince 2013	31. prosince 2012
-			
Závazky z obchodního styku	- do splatnosti	33	30
	- po splatnosti	30	30
	<i>Mezisoučet</i>	<u>63</u>	<u>60</u>
Krátkodobé půjčky (viz.poznámka 12)		57 790	53 716
		0	0
	<i>Mezisoučet</i>	<u>57 790</u>	<u>53 716</u>
Jiné závazky	- do splatnosti	0	0
	- po splatnosti	0	0
	<i>Mezisoučet</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Krátkodobé závazky celkem</u>		<u>57 853</u>	<u>53 776</u>

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

v tis. Kč

Dlouhodobé závazky

	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Dlouhodobé půjčky (viz.poznámka 12)	0	0
	0	0
<i>Mezisoučet</i>	0	0
Jiné dlouhodobé závazky	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Dlouhodobé závazky celkem	0	0
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem	57 853	53 776

12 ÚVĚRY A OSTATNÍ PŮJČKY

v tis. Kč

	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Bankovní kontokorenty	0	0
Jiné bankovní úvěry splatné do jednoho roku <i>(včetně části dlouhodobých úvěrů splatné do 1 roku)</i>	0	0
Dlouhodobé úvěry se splatností 1-5 let	0	0
Dlouhodobé úvěry se splatností více než 5 let	0	0
<i>Bankovní úvěry a kontokorenty celkem</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Dluhopisy splatné do jednoho roku	0	0
Jiné půjčky splatné do jednoho roku		
věřitel: Marc Rich Real Estate GmgH, Švýcarsko	56 585	52 883
věřitel: VK Karlín a.s., ČR	1 091	726
věřitel: Karlín Group s.r.o., ČR	114	107
<i>Krátkodobé půjčky celkem (viz. poznámka 11)</i>	<i>57 790</i>	<i>53 716</i>
Dluhopisy se splatností nad jeden rok	0	0
Jiné půjčky se splatností nad jeden rok	0	0
<i>Dlouhodobé půjčky celkem</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

13 FINANČNÍ DERIVÁTY

Společnost nevlastní finanční deriváty.

14 DAŇ Z PŘÍJMŮ

v tis. Kč

Daňový základ zahrnuje:

	2013	2012
Splatnou daň	0	0
Odloženou daň (pohledávka+ / závazek -)	218	254
Úprava daňového nákladu předchozího období podle skutečně podaného daňového přiznání	0	0
Celkem	218	254

Splatná daň byla vypočítána následovně:

	2013	2012
Hospodářský výsledek před zdaněním	-3 989	-3 722
Úpravy základu daně:		
Úroky z půjček (účet 562)	3 774	3 492
Účetní opravné položky (účet 559)	7	0
Úpravy základu daně celkem	3 781	3 492
Daňový základ	-208	-230
<i>Sazba daně z příjmů právnických osob</i>	<i>19%</i>	<i>19%</i>
Daň z příjmů právnických osob	0	0

Odložená daňová pohledávka k 31. prosinci 2013 ve výši 218 tis. Kč je vypočtena sazbou daně ve výši 19% (odložená daň k 31. prosinci 2012 činí 254 tis. Kč).

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

14 DAŇ Z PŘÍJMŮ (pokračování)

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

		<i>v tis. Kč</i>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Odložený daňový závazek z titulu:			
Zrychlené daňové odpisy	0	0	
Realizovatelné cenné papíry	0	0	
Zajištění peněžních toků	0	0	
Ostatní přechodné rozdíly	0	0	
Celkem	0	0	
Odložená daňová pohledávka z titulu:			
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	218	254	19%
Celkem	218	254	
Čistá odložená daňová pohledávka / závazek	218	254	

Potenciální odložená daňová pohledávka ve výši 218 tis. Kč k 31. prosinci 2013 (254 tis. Kč k 31. prosinci 2012) nebyla zaúčtována, protože její uplatnění v budoucnosti není pravděpodobné.

Společnost měla k 31. prosinci 2012 daňové ztráty ve výši 1 543 tis. Kč. Možnost jejich uplatnění lze analyzovat takto.

<i>v tis. Kč</i>					
Zdaňovací období v němž ztráta vznikla	Celková výše daňové ztráty	Již uplatněná daňová ztráta	Ztráta uplatněná v roce 2008	Zůstatek daňové ztráty převedený do dalších let	Rok, do něhož může být daň.ztráta uplatněna
2013	208	0	0	208	2018
2012	230	0	0	230	2017
2011	209	0	0	209	2016
2010	75	0	0	75	2015
2009	423	0	0	423	2014
2008	398	0	0	0	2013
SUMA	1 543	0	0	1 145	

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

15 ČLENĚNÍ VÝNOSŮ PODLE ODVĚTVÍ

Společnost v roce 2013 dosáhla výnosy z úroků z poskytnuté půjčky p. Borensteinovi ve výši 119 tis. CZK a v roce 2012 vykázala výnosy z úroků z poskytnuté půjčky p. Borensteinovi ve výši 111 tis. CZK.

16 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

Společnost nezaměstnávala v letech 2013 (ani v roce 2012) žádné zaměstnance. Veškeré provozní záležitosti a správu nemovitostí pro ni zajišťovala společnost Karlin Group, s.r.o. na základě smluv o poskytování poradenských služeb a správy nemovitostí a další externí dodavatelé. Jiné další záruky či automobily členům statutárních a dozorčích orgánů poskytnuty nebyly.

Ostatní transakce s vedením Společnosti jsou popsány v poznámce 17 Transakce se spřízněnými stranami.

17 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

v tis. Kč

Poskytnutá plnění (+):

	2013	2012
Prodej služeb	0	0
Prodej zboží	0	0
Úroky výnosové z poskytnutých půjček - <i>Borenstein</i>	119	111
Celkem	119	111

Přijatá plnění (-):

	2013	2012
Nákup zboží pro další prodej	0	0
Nákup služeb	-302	-302
Úroky placené (<i>úroků vstupujících do pořizovací ceny dlouhodobého majetku - n:04</i>)	-3 774	-3 492
Licenční poplatky placené	0	0
Poplatky placené za řízení Společnosti	0	0
Celkem	-4 076	-3 794

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

17 **TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)**

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

v tis. Kč

Pohledávky	k 31.prosinci 2013	k 31.prosinci 2012
Pohledávky z obchodního styku	0	0
Jiné pohledávky	0	0
Úvěry/Půjčky poskytnuté (Serge Borenstein)	1 821	2 302
Pohledávky celkem	1 821	2 302

Závazky	k 31.prosinci 2013	k 31.prosinci 2012
Závazky z obchodního styku	63	60
Jiné závazky	0	0
Půjčky přijaté-věřitel: Marc Rich Real Estate GmgH, Švýcarsko	56 585	52 883
Půjčky přijaté-věřitel: VK Karlín a.s., ČR	1 091	726
Půjčky přijaté-věřitel: Karlín Group s.r.o., ČR	114	107
Závazky celkem	57 853	53 776

Výše uvedené půjčky Společnosti nejsou nijak zajištěny.

Veškeré transakce a z nich vyplývající pohledávky a závazky vznikly za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

Členům představenstva Společnosti nejsou k dispozici služební vozidla (Společnost žádná vozidla nevlastní ani neužívá).

Členům představenstva Společnosti nebyly v letech 2013 a 2012 vypláceny žádné odměny ani jiná plnění, a to ani v naturální formě.

18 **SMLUVNÍ ZÁVAZKY**

Společnost nemá smluvní investiční závazky, smluvní závazky z operativních leasingů ani nájmu.

19 **POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY**

Společnost si není vědoma žádných potencionálních závazků.

20 **MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY**

Společnost nevykázala žádné mimořádné položky nákladů ani výnosů.

NÁZEV SPOLEČNOSTI: RODBO a.s., IČ: 282 083 74

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013

21 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

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

22 PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

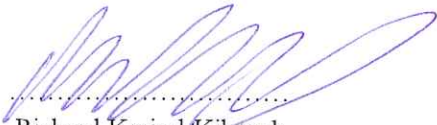
Společnost sestavuje přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody.

Hotovost a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích jsou analyzovány takto:

v tis. Kč

	<u>31.prosinec 2013</u>	<u>31.prosinec 2012</u>
Pokladní hotovost a peníze na cestě	604	0
Účty v bankách	141	168
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
Hotovost a peněžní ekvivalenty CELKEM	<u>745</u>	<u>168</u>

V Praze dne 19.6.2014


Richard Kreisel-Kilstock
předseda představenstva


Serge Borenstein
místopředseda představenstva

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2013

RODBO a.s.

Žitavského 499
156 00 Praha 5

Obsah:

1	PROFIL SPOLEČNOSTI.....	3
2	OBCHODNÍ PODÍLY	3
3	ORGÁNY SPOLEČNOSTI	3
4	OČEKÁVANÝ VÝVOJ HOSPODÁŘSKÉ A FINANČNÍ SITUACE V ROCE 2014.....	3
5	ZAMĚSTNANCI.....	4
6	DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI V ZAHRANIČÍ	4
7	ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	4
8	PROHLÁŠENÍ	4

1 PROFIL SPOLEČNOSTI

Obchodní jméno:	RODBO a.s.
Sídlo společnosti:	Žitavského 566, 156 00 Praha 5
Právní forma:	akciová společnost
IČO:	280 08 374
Zápis v obch. rejstříku:	B 13180 vedená u Městského soudu v Praze
Datum vzniku:	12. prosince 2007
Základní kapitál:	2 mil. Kč
Akcie:	100 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

2 OBCHODNÍ PODÍLY

Společnost nevlastní žádné obchodní podíly v jiných firmách.

3 ORGÁNY SPOLEČNOSTI

Představenstvo:

Předseda představenstva:	Richard Kreisel-Kilstock
Místopředseda představenstva:	Serge Borenstein
Místopředseda představenstva:	Barbora Bruhlová

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:	Zdeněk Bareš
Člen dozorčí rady:	Jan Ludvík
Člen dozorčí rady:	Hana Komárková

Jménem společnosti jedná představenstvo. Za představenstvo jednají společně předseda a místopředseda představenstva.

V roce 2013 byly v obchodním rejstříku provedeny následující změny: Z funkce předsedy a člena představenstva byl 11. června 2013 odvolán Miller Harrison a do stejné funkce byl 27. června 2013 jmenován Richard Kreisel-Kilstock. Ke stejnému datu byl do funkce místopředsedy představenstva jmenován Serge Borenstein (dne 11. června 2013 se stal členem představenstva).

4 OČEKÁVANÝ VÝVOJ HOSPODÁŘSKÉ A FINANČNÍ SITUACE V ROCE 2014

RODBO a.s. je společnost založená za účelem přípravy a realizace výstavby rezidenčního nebo kancelářského objektu na pozemku, jenž má společnost v majetku. Jedná se o pokračování úspěšného rozvoje mikrolokality přiléhající k ulicím Křížkova a Thámova v Praze 8 v Karlíně, na němž se akcionáři

RODBO a.s. v uplynulých patnácti letech významnou měrou podíleli (Palác Karlín, Corso Karlín, Corso IIA, Corso IIB).

V návaznosti na výstavbu sousedního projektu Corso IIB plánovanou na rok 2014 a 2015 a vzhledem k pozitivnímu vývoji nemovitostního trhu nazrává příležitost k úspěšnému završení komplexní revitalizace někdejšího rozsáhlého karlínského brownfieldu zástavbou proluky Křížíkova 32, jež je tvořena pozemkem v majetku společnosti.

V roce 2013 společnost provedla tržní analýzy, jejichž závěrem bylo potvrzení vysokého potenciálu zamýšleného developerského projektu. V roce 2014 společnost přistoupí k provedení architektonické studie a zahájení procesu směřujícího k získání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Zároveň bude představenstvo společnosti pokračovat v jednání s potenciálními partnery v záležitosti případného společného podniku, jakož i s potenciálními klienty.

Představenstvo očekává v roce 2014 výrazný posun směrem ke zhodnocení investice v podobě komerčně úspěšného a architektonicky kvalitního projektu. Náklady spojené s projektem budou kryty akcionářskými půjčkami a následně úvěrovým financováním.

5 ZAMĚSTNANCI

Společnost nezaměstnává k 31.12.2013 žádné zaměstnance v pracovně právním vztahu.

6 DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI V ZAHRANIČÍ

Společnost nemá v zahraničí žádné dceřiné společnosti ani organizační složku.

7 ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Vzhledem k tomu, že u společnosti RODBO a.s. nejsou splněny zákonné podmínky stanovené v ust. § 66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn (dále jen „ObchZ“), statutárnímu orgánu této společnosti nevznikla povinnost vypracovat dle ust. § 66a odst. 9 ObchZ zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

8 PROHLÁŠENÍ

V hospodaření společnosti, ve vedení společnosti ani v obchodní politice neproběhly po datu účetní závěrky do dne vyhotovení této zprávy žádné významné události ani změny neuvedené v této zprávě.

V Praze dne 30.6.2014

Richard Kilstock, Serge Borenstein
Za představenstvo společnosti RODBO a.s.

Přílohy:

1. Výrok auditora o ověření účetní závěrky za rok 2013
2. Účetní závěrka společnosti za rok 2013