

# ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu  
k 31.12.2014  
(v celých tisících)

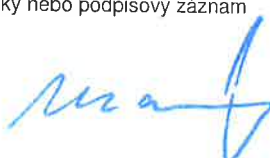
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky, místo podnikání liší-li se od bydliště  
**Pod pekárnami 245/10  
190 00 Praha 9**

|      |       |          |
|------|-------|----------|
| Rok  | Měsíc | IČ       |
| 2014 | 12    | 26175622 |

| Ozn.<br>a | Aktiva<br>b                           | Řdk.<br>c | Běžné období |              |              | Minulé období |
|-----------|---------------------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|           |                                       |           | Brutto<br>1  | Korekce<br>2 | Netto<br>3   | Netto<br>4    |
|           | <b>AKTIVA CELKEM (A + B + C + D)</b>  | 001       | <b>92799</b> | <b>13984</b> | <b>78815</b> | <b>19158</b>  |
| A         | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 002       |              |              |              |               |
| B         | Dlouhodobý majetek (B.I. až B.III.)   | 003       | <b>90081</b> | <b>13984</b> | <b>76097</b> | <b>14667</b>  |
| B I       | Dlouhodobý nehmotný majetek           | 004       |              |              |              |               |
| B II      | Dlouhodobý hmotný majetek             | 005       | <b>90081</b> | <b>13984</b> | <b>76097</b> | <b>14667</b>  |
| B III     | Dlouhodobý finanční majetek           | 006       |              |              |              |               |
| C         | Oběžná aktiva (C.I. až C.IV)          | 007       | <b>2718</b>  |              | <b>2718</b>  | <b>4491</b>   |
| C I       | Zásoby                                | 008       |              |              |              |               |
| C II      | Dlouhodobé pohledávky                 | 009       |              |              |              |               |
| C III     | Krátkodobé pohledávky                 | 010       | <b>1113</b>  |              | <b>1113</b>  | <b>1143</b>   |
| C IV      | Krátkodobý finanční majetek           | 011       | <b>1605</b>  |              | <b>1605</b>  | <b>3348</b>   |
| D I       | Časové rozlišení                      | 012       |              |              |              |               |

| Ozn.<br>a | Pasiva<br>b   | Řdk.<br>c | Stav v běžném období | Stav v minulém období |
|-----------|---|-----------|----------------------|-----------------------|
|           |   |           | 5                    | 6                     |
|           | <b>PASIVA CELKEM (A + B + C)</b>  | 013       | <b>78815</b>         | <b>19158</b>          |
| A         | Vlastní kapitál (A.I. až A.V.)  | 014       | <b>19553</b>         | <b>18042</b>          |
| A I       | Základní kapitál  | 015       | <b>2000</b>          | <b>2000</b>           |
| A II      | Kapitálové fondy  | 016       |                      |                       |
| A III     | Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku                               | 017       | <b>400</b>           | <b>400</b>            |
| A IV      | Výsledek hospodaření minulých let   | 018       | <b>15642</b>         | <b>14358</b>          |
| A V       | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)<br>(řádek *** výkazu zisku a ztráty) | 019       | <b>1511</b>          | <b>1284</b>           |
| B         | Cizí zdroje (B.I. až B.IV.)   | 020       | <b>58999</b>         | <b>1091</b>           |
| B I       | Rezervy   | 021       |                      |                       |
| B II      | Dlouhodobé závazky  | 022       | <b>57852</b>         | <b>298</b>            |
| B III     | Krátkodobé závazky  | 023       | <b>1147</b>          | <b>793</b>            |
| B IV      | Bankovní úvěry a výpomoci   | 024       |                      |                       |
| C I       | Časové rozlišení  | 025       | <b>263</b>           | <b>25</b>             |

|   |  |            |
|---|--|------------|
| Sestaveno dne :<br><b>22.3.2015</b>           | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br> |            |
| Právní forma účetní jednotky :<br><b>a.s.</b> | Předmět podnikání :<br><b>pronájem vlastní nemovitosti</b>   | Poznámka : |

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ve zkráceném rozsahu

k 31.12.2014

(v celých tisících)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Centrum Pod Pekárny 10 a.s.**

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


**Pod pekárny 245/10**

**190 00 Praha 9**

| Rok         | Měsíc     | IČ              |
|-------------|-----------|-----------------|
| <b>2014</b> | <b>12</b> | <b>26175622</b> |

| Ozn. | Text<br>b   | Řdk.<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|------|---|-----------|-----------------------------|--------------|
|      |   |           | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| I.   | Tržby za prodej zboží   | 001       |                             |              |
| A    | Náklady vynaložené na prodané zboží   | 002       |                             |              |
| +    | <b>Obchodní marže (I. - A.)</b>   | 003       |                             |              |
| II.  | Výkony  | 004       | <b>8051</b>                 | <b>7093</b>  |
| B    | Výkonová spotřeba   | 005       | <b>5220</b>                 | <b>4517</b>  |
| +    | <b>Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)</b>   | 006       | <b>2831</b>                 | <b>2576</b>  |
| C    | Osobní náklady  | 007       |                             |              |
| D    | Daně a poplatky   | 008       | <b>23</b>                   | <b>21</b>    |
| E    | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku   | 009       | <b>1127</b>                 | <b>937</b>   |
| III. | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu  | 010       |                             |              |
| F    | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu                                      | 011       |                             |              |
| G    | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období | 012       |                             |              |
| IV.  | Ostatní provozní výnosy   | 013       |                             |              |
| H    | Ostatní provozní náklady  | 014       | <b>40</b>                   | <b>24</b>    |
| V.   | Převod provozních výnosů  | 015       |                             |              |
| I    | Převod provozních nákladů   | 016       |                             |              |
| *    | <b>Provozní výsledek hospodaření (římská I. až I.)</b>  | 017       | <b>1641</b>                 | <b>1594</b>  |

| Ozn.  | Text<br>b  | Řdk.<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|-------|--|-----------|-----------------------------|--------------|
|       |  |           | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| VI.   | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů  | 018       |                             |              |
| J     | Prodané cenné papíry a podíly  | 019       |                             |              |
| VII.  | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku   | 020       |                             |              |
| VIII. | Výnosy z krátkodobého finančního majetku   | 021       |                             |              |
| K     | Náklady z finančního majetku   | 022       |                             |              |
| IX.   | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů   | 023       |                             |              |
| L     | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů  | 024       |                             |              |
| M     | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti   | 025       |                             |              |
| X.    | Výnosové úroky   | 026       |                             |              |
| N     | Nákladové úroky  | 027       |                             |              |
| XI.   | Ostatní finanční výnosy  | 028       |                             |              |
| O.    | Ostatní finanční náklady   | 029       | 12                          | 9            |
| XII.  | Převod finančních výnosů   | 030       |                             |              |
| P     | Převod finančních nákladů  | 031       |                             |              |
| *     | Finanční výsledek hospodaření (VI. až P)   | 032       | -12                         | -9           |
| Q     | Daň z příjmů za běžnou činnost   | 033       | 118                         | 301          |
| **    | Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q)                                       | 034       | 1511                        | 1284         |
| XIII. | Mimořádné výnosy   | 035       |                             |              |
| R     | Mimořádné náklady  | 036       |                             |              |
| S     | Daň z příjmů z mimořádné činnosti  | 037       |                             |              |
| *     | Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - (R + S))   | 038       |                             |              |
| T     | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)  | 039       |                             |              |
| ***   | Výsledek hospodaření za účetní období (Výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)                              | 040       | 1511                        | 1284         |
| ****  | Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + XIII.mimořádné výnosy - R mimořádné náklady) | 041       | 1629                        | 1585         |

|   |   |            |
|---|---|------------|
| Sestaveno dne :<br><b>22.3.2015</b>           | Podpisový záznam <b>statutárního</b> orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br><br> |            |
| Právní forma účetní jednotky :<br><b>a.s.</b> | Předmět podnikání :<br><b>pronájem vlastní nemovitosti</b>  | Poznámka : |

## **Příloha k účetní závěrce společnosti **Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.** k poslednímu dni účetního období 31. 12. 2014**

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., Ministerstva financí ze dne 6. listopadu 2002 ve znění posledních předpisů, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních záznamů účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní záznamy) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2014 a končící dnem 31. prosince 2014.

### **Obsah přílohy**

#### **Obecné informace**

1. *Popis účetní jednotky*
2. *Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech*
3. *Změny a dodatky v obchodním rejstříku*
4. *Organizační struktura účetní jednotky, její zásadní změny v uplynulém účetním období*
5. *Orgány společnosti k rozvahovému dni*
6. *Majetková či smluvní spoluúčast jiných účetních jednotek ve společnosti*
7. *Zaměstnanci společnosti, osobní náklady*
8. *Poskytnutá peněžítá či jiná plnění*

#### **Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

1. *Způsob ocenění majetku*
  - 1.1 *Ocenění a způsob účtování zásob*
  - 1.2 *Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a majetku vytvořeného vlastní činností*
  - 1.3 *Ocenění cenných papírů a majetkových účastí*
2. *Změny oceňování, odpisování a postupů účtování*
3. *Opravné položky k majetku a pohledávkám*
4. *Odpisování*
5. *Přepoččet cizích měn na českou měnu*
6. *Způsob stanovení reálné hodnoty*

#### **Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

1. **Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky**
  - 1.1 *Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období*
  - 1.2 *Dlouhodobé bankovní úvěry*
2. **Významné události po datu účetní závěrky**
3. **Doplňující informace o hmotném a nehmotném majetku**
  - 3.1 *Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku*
  - 3.2 *Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku*
  - 3.3 *Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu*
  - 3.4 *Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze*
  - 3.5 *Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem*
  - 3.6 *Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním oceněním*
4. **Pohledávky**
  - 4.1 *Pohledávky po lhůtě splatnosti*

- 4.2 *Pohledávky k podnikům ve skupině*
- 4.3 *Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem*
- 5. **Základní kapitál**
- 6. **Závazky**
  - 6.1 *Závazky po lhůtě splatnosti*
  - 6.2 *Závazky k podnikům ve skupině*
  - 6.3 *Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem*
  - 6.4 *Závazky neuvedené v účetnictví*
- 7. **Rezervy**
- 8. **Výnosy z běžné činnosti**

## Obecné informace

### 1. Popis účetní jednotky

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Obchodní firma:                | <b>Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.</b>     |
| Sídlo:                         | Pod pekárnami 245/10, 19000 Praha 9      |
| Právní forma:                  | Akciová společnost                       |
| Zápis v OR                     | vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 8047 |
| Rozhodující předmět podnikání: | Pronájem a správa vlastních nemovitostí  |
| Datum zápisu:                  | 11. 5. 2000                              |
| IČ:                            | 26175622                                 |
| DIČ:                           | CZ26175622                               |

### Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

| Jméno fyzické osoby, název právnické osoby<br>Od – do datum zápisu v OR | Sledované účetní období |       | Minulé účetní období |       |
|---|-------------------------|-------|----------------------|-------|
|   | Podíl                   | tj. % | podíl                | tj. % |
| Ing. Michal Malý  | 2 000 000 Kč            | 100   | 2 000 000            | 100   |

### 2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

Není.

### **3. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku**

Společnost se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech a snížila počet členů dozorčí rady.

### **4. Organizační struktura účetní jednotky, její zásadní změny v uplynulém účetním období**

Společnost není vnitřně členěna

### **5. Orgány společnosti k rozvahovému dni**

#### **Představenstvo**

| <b>Jméno</b>     | <b>Funkce</b>       | <b>Od (datum) Do (datum)</b> |              |
|------------------|---------------------|------------------------------|--------------|
| Ing. Michal Malý | člen představenstva | 01. 01. 2013                 | 31. 12. 2013 |

#### **Dozorčí rada**

| <b>Jméno</b>   | <b>Funkce</b>         | <b>Od (datum) Do (datum)</b> |              |
|----------------|-----------------------|------------------------------|--------------|
| Martin Pokorný | Předseda dozorčí rady | 01. 01. 2014                 | 31. 12. 2014 |
| Martin Kulhavý | Člen dozorčí rady     | 01. 01. 2014                 | 13. 08. 2014 |
| Pavel Citta    | Člen dozorčí rady     | 01. 01. 2014                 | 13. 08. 2014 |

### **6. Majetková či smluvní spoluúčast jiných účetních jednotek ve společnosti**

Není.

### **7. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady**

Společnost nemá zaměstnance.

### **8. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění**

Nejsou.

### **Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování v předkládané účetní závěrce jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. v platném znění, a s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., Ministerstva financí ze dne 6. listopadu 2002, kterou se provádějí některá ustanovení zákona. Pokud není

#### **1. Způsob ocenění majetku**

##### **1.1 Ocenění a způsob účtování zásob**

Zásoby jsou účtovány způsobem B. Účetní jednotka nemá žádné zásoby.

##### **1.2 Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a majetku vytvořeného vlastní činností**

Účetní jednotka nemá nehmotný majetek

Účetní jednotka nemá dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností

Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a další náklady s tím související.

### **1.3 Ocenění cenných papírů a majetkových podílů**

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nevlastnila žádné cenné papíry, majetkové podíly ani deriváty.

### **2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování**

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

### **3. Opravné položky k majetku a pohledávkám**

Nejsou vytvořeny opravné položky k majetku či pohledávkám.

### **4. Odpisování**

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován účetně podle daňových odpisů na základě pořizovací ceny. Budova Pod Pekárnami je odpisována zrychleně. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek je odpisován zrychleně.

Budova Sokolovská je odepisována daňově zrychleně, účetní odpisy jsou měsíční 4% ročně.

### **5. Přepočtení cizích měn na českou měnu**

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost v průběhu účetního období:  
- aktuální denní kurz vyhlášený ČNB ke dni uskutečnění účetního případu,

### **6. Ocenění majetku reálnou hodnotou**

Ve sledovaném účetním období nepoužívala účetní jednotka ocenění reálnou hodnotou,

## **Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

### **1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky**

#### **1.1 Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období**

Doměrky daně nejsou.

#### **1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry**

Bankovní úvěry nejsou.

## 2. Významné události po datu účetní závěrky

Nejsou.

## 3. Doplnující informace o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku

### 3.1 Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

#### Pořizovací cena

|                          | Stav : k 1.1.2014 | k 31.12.2014 |
|--------------------------|-------------------|--------------|
| • Pozemky                | 2 224             | 4 224        |
| • Stavby                 | 25 132            | 85 527       |
| • Samostatné movité věci | 169               | 330          |

#### Oprávký

|                          | Stav : k 1.1.2014 | k 31.12.2014 |
|--------------------------|-------------------|--------------|
| • Pozemky                | 0                 | 0            |
| • Stavby                 | 12 770            | 14 991       |
| • Samostatné movité věci | 88                | 160          |

#### Účetní hodnota

|                          | Stav : k 31.12.2014 |
|--------------------------|---------------------|
| • Pozemky                | 4 224               |
| • Stavby                 | 71 703              |
| • Samostatné movité věci | 170                 |

### 3.2 Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku

Nehmotný majetek není.

### 3.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Není.

### 3.4 Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Není.

### 3.5 Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Žádný majetek není zatížen zástavním právem.

### 3.6 Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním oceněním

Společnost nevlastní takový.

## 4. Pohledávky

### 4.1 Pohledávky po lhůtě splatnosti

| Počet dnů po splatnosti | Běžné účetní období |         | Minulé účetní období |         |
|-------------------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                         | Z obchodního styku  | Ostatní | Z obchodního styku   | Ostatní |
| 1-90                    | 137                 | 0       | 80                   | 0       |
| 90-180                  | 0                   | 0       | 5                    | 0       |
| 180 a více              | 15                  | 0       | 15                   | 0       |



#### 4.2 Pohledávky k podnikům ve skupině

Nejsou.

#### 4.3 Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem

Nejsou.

### 5. Základní kapitál

V průběhu účetního období nedošlo ke změně základního kapitálu.

### 6. Závazky

| Počet dnů po splatnosti | Běžné účetní období |         | Minulé účetní období |         |
|-------------------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                         | Z obchodního styku  | Ostatní | Z obchodního styku   | Ostatní |
| 1-90                    | 200                 | 0       | 0                    | 0       |
| 90-180                  | 0                   | 0       | 0                    | 0       |
| 180 a více              | 0                   | 0       | 0                    | 0       |

Společnost nemá žádné závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem.  
Společnost nemá žádné závazky neuvedené v účetnictví.

### 7. Rezervy

Nejsou vytvořeny rezervy

### 8. Výnosy z běžné činnosti

Společnost má výnosy z běžné činnosti ve výši 8 051 tis. Kč, z toho:  
- Tržby za pronájem nemovitosti 5 643 tis. Kč

|                               |                        |   |
|-------------------------------|------------------------|---|
| Sestaveno dne:<br>22. 3. 2015 | Sestavil:<br>Petr Krch | Podpis statutárního zástupce:<br>ing. Michal Malý<br>v.r. |
|-------------------------------|------------------------|---|