

# ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu

k 31.12.2019

(v celých tisících)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Centrum Pod Pekárkami 10 a.s.**

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


**Pod pekárkami 245/10**

**190 00 Praha 9**

Rok	Měsíc	IČ
2019	12	26175622

Ozn. a	Aktiva b	Řdk c	Běžné období			Minulé období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A + B + C + D)</b>	<b>001</b>	<b>316263</b>	<b>44376</b>	<b>271867</b>	<b>99710</b>
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B	Dlouhodobý majetek	003	<b>273496</b>	<b>44307</b>	<b>229189</b>	<b>92584</b>
B I	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B II	Dlouhodobý hmotný majetek	005	<b>273496</b>	<b>44307</b>	<b>229189</b>	<b>92584</b>
B III	Dlouhodobý finanční majetek	006				
C	Oběžná aktiva	007	<b>42673</b>	<b>69</b>	<b>42604</b>	<b>7124</b>
C I	Zásoby	008	<b>22397</b>		<b>22397</b>	
C II	Pohledávky	009	<b>18443</b>	<b>69</b>	<b>18374</b>	<b>578</b>
C II 1.	Dlouhodobé pohledávky	010	<b>1100</b>		<b>1100</b>	<b>81</b>
C II 2.	Krátkodobé pohledávky	011	<b>17343</b>	<b>69</b>	<b>17274</b>	<b>497</b>
C III	Krátkodobý finanční majetek	012				
C IV	Peněžní prostředky	013	<b>1833</b>		<b>1833</b>	<b>6546</b>
D	Časové rozlišení aktiv	014	<b>94</b>		<b>94</b>	<b>2</b>

Ozn. a	Pasiva b	Řdk. c	Stav v běžném období 5	Stav v minulém období 6
	<b>PASIVA CELKEM (A + B + C)</b>	<b>015</b>	<b>271867</b>	<b>99710</b>
A	Vlastní kapitál	016	<b>62182</b>	<b>30414</b>
A I	Základní kapitál	017	<b>2000</b>	<b>2000</b>
A II	Ážio a kapitálové fondy	018	<b>19995</b>	
A III	Fondy ze zisku	019	<b>400</b>	<b>209</b>
A IV	Výsledek hospodaření minulých let	020	<b>45406</b>	<b>24561</b>
<b>A V</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (řádek *** výkazu zisku a ztráty)</b>	021	<b>-5619</b>	<b>3644</b>
A VI	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	022		
B+C	Cizí zdroje	023	<b>209251</b>	<b>69084</b>
B	Rezervy	024		
C	Závazky	025	<b>209251</b>	<b>69084</b>
C I	Dlouhodobé závazky	026	<b>204521</b>	<b>67224</b>
C II	Krátkodobé závazky	027	<b>4730</b>	<b>1860</b>
D	Časové rozlišení pasiv	028	<b>454</b>	<b>212</b>

Sestaveno dne : <b>31.5.2020</b>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky : <b>a.s.</b>	Předmět podnikání : <b>pronájem vlastní nemovitosti</b>	Poznámka :

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

k 31.12.2019

(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
<b>2019</b>	<b>12</b>	<b>26175622</b>

Ozn. a	Text b	Řdk. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	001	26 580	18 835
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba	003	20 439	8 320
A. 1.	Náklady na prodané zboží	004		
2.	Spotřeba materiálu a energie	005	3 968	2 007
3.	Služby	006	16 471	6 313
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace	008		
D	Osobní náklady	009	161	
D. 1.	Mzdové náklady	010	120	
2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	41	
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	41	
2.2.	Ostatní náklady	013		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	7 664	4 635
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	7 716	4 704
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	7 716	4 704
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
2.	Úpravy hodnot zásob	018		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	- 52	- 69
III.	Ostatní provozní výnosy	020	509	710
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		700
2.	Tržby z prodaného majetku	022		
3.	Jiné provozní výnosy	023	509	10
F.	Ostatní provozní náklady	024	3 870	1 170
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		795
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026		
3.	Daně a poplatky	027	1 847	57
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
5.	Jiné provozní náklady	029	2 023	318
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>030</b>	<b>- 5 045</b>	<b>5 420</b>

Ozn. a	Text b	Řdk. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
2.	Ostatní tržby z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039		
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040		
2.	Ostatní výnosy úroky a podobné výnosy	041		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	835	909
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	835	909
VII.	Ostatní finanční výnosy	046		
K.	Ostatní finanční náklady	047	15	11
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	- 850	- 920
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	- 5 895	4 500
L.	Daň z příjmů	050	- 276	856
L. 1.	Daň z příjmů splatná	051		866
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	- 276	- 10
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	- 5 619	3 644
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	- 5 619	3 644
*	Čistý obrat za účetní období	056	27 089	19 545

Sestaveno dne : <b>31.5.2020</b>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky : <b>a.s.</b>	Předmět podnikání : <b>pronájem vlastní nemovitosti</b>	Poznámka :

**Příloha k účetní závěrce**  
společnosti **Centrum Pod Pekárnami 10 a.s.**  
k poslednímu dni účetního období 31. 12. 2019

## 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

### **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

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 nevladnila 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**

K pohledávkám jsou vytvořeny opravné položky ve výši 68.966 Kč.

### **4. Odpisování**

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován účetně podle daňových odpisů na základě pořizovací ceny. Budova Pod Pekárnami je odepisována zrychleně. Ostatní samostatné movité věci jsou odepisovány zrychleně.

Ostatní budovy jsou odepisovány daňově zrychleně, účetní odpisy jsou měsíční 4% ročně.

### **5. Přepočítání 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 úvěr od ČSOB a.s.  
Počáteční stav 38,8 mil. Kč.  
Konečný stav 35,5 mil. Kč

### **2. Významné události po datu účetní závěrky**

Nejsou.

Sestaveno dne: 31. 5. 2020	Sestavil: Petr Krch	Podpis statutárního zástupce: ing. Michal Malý v.r.
-------------------------------	------------------------	---