



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

Roztyly Garden – Rose House, a.s.

Obsah:

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2018
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2018
- 3) Příloha k účetní závěrce



**Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
Rožtyly Garden – Rose House, a.s.
Se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
IČ: 281 99 910
k 31. 12. 2018**

Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky Rožtyly Garden – Rose House, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Rožtyly Garden – Rose House, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bychom dávali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost, že k datu 31. 12. 2018 cizí zdroje společnosti spolu s časovým rozlišením pasiv přesáhly hodnotu jejích aktiv a společnost vykázala zápornou hodnotu vlastního kapitálu ve výši 12 234 tis. Kč. V této souvislosti upozorňujeme na čl. 19 přílohy k účetní závěrce, kde je uvedeno vyhodnocení tohoto stavu provedené vedením účetní jednotky.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je vysoká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme

k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 29-03-2019

SP Audit, s.r.o.



SP Audit, s.r.o.
číslo auditorského oprávnění: 340

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lenka Filipová'.

Ing. Lenka Filipová
auditor
číslo auditorského oprávnění: 2269

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

v tisících Kč

IČ	2	8	1	9	9	9	1	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


**Roztyly Garden - Rose House,
a.s.**

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

**Želetavská 1525/1
Praha 4
140 00**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	+270 766		+270 766	+946
B.	Stálá aktiva	003	+264 377		+264 377	+0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	+264 377		+264 377	+0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	+264 377		+264 377	+0
C.	Oběžná aktiva	037	+6 389		+6 389	+946
C.II.	Pohledávky	046	+5 015		+5 015	+0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	+5 015		+5 015	+0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	+5 015		+5 015	+0
C.IV.	Peněžní prostředky	075	+1 374		+1 374	+946
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	+1 374		+1 374	+946

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+270 766	+946
A.	Vlastní kapitál	002	-12 234	+946
A.I.	Základní kapitál	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	+2 000	+2 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-1 054	-991
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	019	-1 054	-991
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-13 180	-63
B.+C.	Cizí zdroje	023	+283 000	+0
C.	Závazky	029	+283 000	+0
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	+283 000	+0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	038	+283 000	+0

Sestaveno dne: 21.2.2019	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma , a.s. účetní jednotky:	PASSER RADIM
Předmět podnikání: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství Nespecializovaný velkoobchod	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Od: 1.1.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IČ 2 8 1 9 9 9 1 0

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


**Roztyly Garden - Rose House,
a.s.**

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

**Želetavská 1525/1
Praha 4
140 00**

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A.	Výkonová spotřeba	003	+58	+57
A.3.	Služby	006	+58	+57
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-58	-57
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	+16	+0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	+15	+0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	+1	+0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	+13 134	+0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+13 134	+0
K.	Ostatní finanční náklady	047	+4	+6
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-13 122	-6
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-13 180	-63
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-13 180	-63
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-13 180	-63
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+16	+0

Sestaveno dne: 21.2.2019	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma , a.s. účetní jednotky:	PASSER RADIM
Předmět podnikání: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství Nespecializovaný velkoobchod	
Pozn.:	

Účetní jednotka Roztyly Garden – Rose House, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2018

OBSAH

1.	POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	3
3.	ÚČETNÍ METODY.....	4
a)	Finanční majetek.....	4
b)	Pohledávky.....	4
c)	Vlastní kapitál.....	4
d)	Cizí zdroje	4
e)	Devizové operace	5
f)	Použití odhadů	5
g)	Účtování výnosů a nákladů.....	5
h)	Daň z příjmů.....	5
i)	Následné události.....	5
j)	Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období.....	5
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	6
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	6
b)	Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	6
c)	Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč).....	6
5.	OPRAVNÉ POLOŽKY.....	6
6.	POHLEDÁVKY	6
7.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	6
8.	OSTATNÍ AKTIVA.....	6
9.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	7
10.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	7
11.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	7
12.	BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	7
13.	OSTATNÍ PASIVA.....	7
14.	INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	8
15.	DAŇ Z PŘÍJMŮ	9
16.	OSOBNÍ NÁKLADY.....	9
17.	VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	9
18.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	10
19.	POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	10
20.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	10

Účetní jednotka Roztyly Garden – Rose House, a.s.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2018

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Roztyly Garden – Rose House, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 5. 12. 2007 a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika, identifikační číslo 28199910. Hlavním předmětem její činnosti je Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech jako celku dle §777 odst. 5.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

- Radim Passer 85 %

Společnost není součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Společnost je součástí faktického koncernu PASSERINVEST GROUP

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2018:

Představenstvo (Jednatelé)	
Předseda:	Radim Passer

Dozorčí rada	
Předseda:	Tomáš Zimčík

Společnost má následující organizační strukturu:

Ve společnosti vykonává rozhodující činnosti předseda představenstva společnosti. Společnost nemá zaměstnance, pouze externí spolupracovníky.

Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou představenstvo, dozorčí rada.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka (byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2018 a 2017.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2018 a 2017 jsou následující:

a) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní obchodní podíly, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti, které se oceňují pořizovací cenou.

b) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

c) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

d) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

e) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku, a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku s výjimkou dlouhodobého finančního majetku.

f) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

g) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

h) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

i) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

j) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) *Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)*

Společnost k rozvahovému dni neviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) *Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)*

Společnost k rozvahovému dni neviduje žádný dlouhodobý hmotný majetek.

c) *Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)*

Společnost vlastní 75 % podíl na základním kapitálu společnosti Roztyly Investments a. s. (IČO: 062 79 414). Výše základního kapitálu společnosti Roztyly Investments a. s. činí 2 000 tis. Kč, sídlící adrese Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle a zapsána je v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod značkou B 22699. Finanční investice je k rozvahovému dni oceněna pořizovací cenou.

Základní údaje o společnosti (v tis. Kč):

	2017	2018
Vlastní kapitál	55 850	55 730
Hospodářský výsledek	-2 083	-119

5. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost netvořila k rozvahovému dni ani ke konci minulého období žádné opravné položky.

6. POHLEDÁVKY

Společnost k rozvahovému dni neviduje žádné pohledávky kromě krátkodobých pohledávek vůči spřízněným osobám (viz bod 14.).

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Kromě běžné hotovosti na bankovních účtech není žádný jiný finanční majetek evidován. Hodnota krátkodobého finančního majetku činila k rozvahovému dni 1.374 tis. Kč (ke konci minulého období 946 tis. Kč).

8. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období a jsou obecně účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Společnost neviduje na těchto účtech k rozvahovému dni žádné zůstatky.

Příjmy příštích období jsou obecně účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Společnost neviduje na těchto účtech k rozvahovému dni žádné zůstatky.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2018
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2 000			2 000			2 000
Rezervní fond							
Výsledek hospodaření minulých let	-924	-66		-991			-1 054
Jiný výsledek hospodaření minulých let							
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-66			-63			-13 180
Vlastní kapitál	1 010			946			-12 234

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 10 tis. Kč.

Hospodářský výsledek roku 2017 ve výši -63 tis. Kč byl převeden na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Dozorčí rada navrhne valné hromadě společnosti převod neuhrazené ztráty za rok 2018 ve výši -13 180 tis. Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje v rozvaze zápůjčku se sjednaným úvěrovým rámcem od spřízněné osoby. Bližší údaje jsou uvedeny v odstavci „*Informace o spřízněných osobách*“ (viz bod 14.).

11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádné krátkodobé závazky.

K rozvahovému dni ani ke konci minulého období neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

12. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost k rozvahovému dni ani ke konci minulého období neeviduje žádné bankovní úvěry, pouze půjčky od spřízněných osob (viz. odstavec „*Informace o spřízněných osobách*“.)

13. OSTATNÍ PASIVA

O výdajích příštích období nebylo ve sledovaném období účtováno.

O výnosech příštích období nebylo ve sledovaném období účtováno.

14. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Přehled krátkodobých pohledávek vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2018	2017
Roztyly Investments, a. s. - zápůjčka	31. 12. 2019	5 000	0
Roztyly Investments, a. s. - úroky	31. 12. 2019	15	0
CELKEM		5 015	0

Zápůjčka z 10.12.2018 s úrokovou sazbou. 6 % p. a. Splatnost zápůjčky je k 31.12.2019.

Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2018	2017
PASSERINVEST FINANCE, a. s. - zápůjčka	31. 3. 2023	265 000	0
PASSERINVEST FINANCE, a. s. - úvěr	31. 3. 2023	18 000	0
PASSERINVEST FINANCE, a. s. - úroky	31. 3. 2023	0	0
CELKEM		283 000	0

Ve sledovaném období byla poskytnuta zápůjčka vyplývající ze smlouvy o zápůjčce a úvěru ze dne 2.3.2018 ve výši 265 000 tis. Kč s úrokovou sazbou 5,88 % p. a..

K této smlouvě byl sjednán úvěrový rámec ve výši 350 000 tis. Kč, který bude čerpán v jednotlivých tranších. K rozvahovému dni se uskutečnilo v součtu čerpání ve výši 18 000 tis. Kč. Úvěr je úročen 5,88 % p. a. Splatnost nejpozději do 31.3.2023.

Ve sledovaném období činili úroky z poskytnuté zápůjčky a čerpaného úvěr 13 134 tis. Kč, které byly k rozvahovému dni zcela splaceny.

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2014 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2014 - 2018, která nebyla v daňovém přiznání za rok 2018 uplatněna a bude převedena do dalších let, činí k rozvahovému dni 252 tis. Kč.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2018		2017	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku				
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám				
OP k zásobám				
OP k dlouhodobému majetku				
Rezervy				
Dohadné položky				
Daňová ztráta z minulých let	48		69	
Celkem	48		69	
Netto	48		69	

Z důvodu opatrnosti společnost nezaúčtovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 48 tis. Kč.

16. OSOBNÍ NÁKLADY

Ve sledovaném ani v minulém účetním období neobdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

17. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyla ve sledovaném ani v minulém období vynaloženy žádné výdaje.

18. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Odměny statutárnímu auditorovi k 31.12.(v tis. Kč):

Služby	2018	2017
Audit účetní závěrky	20	15
Celkem	20	15

19. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje za sledované období ztrátu ve výši -13 180 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši - 12 234 tis. Kč (viz bod 9). Ve sledovaném období byl nakoupen obchodní podíl ve společnosti pro účely realizace nového projektu. Záporný vlastní kapitál bude částečně řešen příspěvkem mimo základní kapitál ve formě dobrovolného příspěvku do ostatního kapitálového fondu za účelem narovnání vlastního kapitálu na kladnou hodnotu.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2018 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným podstatným událostem nedošlo.

Sestaveno dne:

21.2.2019

Jméno a podpis

Radim Passer

statutárního orgánu účetní jednotky: