

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**určená akcionářům akciové společnosti****GES REAL****akciová společnost****o ověření účetní závěrky společnosti k 31.3.2014**

Auditorská společnost: LN – AUDIT s. r.o.
Louny, Na Valích 510
oprávnění KAČR č. 333

Odpovědný auditor: Ing. Václav V I č e k
Louny, Purkyňova 1260
oprávnění KAČR č. 505

Příjemce zprávy: **GES REAL, a.s.**
Sídlo: **Praha 1 – Nové Město, Na Poříčí 1079/3, PSČ. 110 00**
IČO: **251 34 043**
Právní forma: **akciová společnost**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **GES REAL, a.s.**, která se skládá z rozvahy k 31.3.2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.3.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze k této účetní závěrce.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné 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 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.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti k 31.3.2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.3.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Datum zprávy auditora: 8. října 2014

LN - AUDIT s.r.o.
Na Valích 510, 440 01 Louny
IČO: 25408232
oprávněný KAČR 83370

.....
Ing. Hora, jednatel



.....
Ing. Viček, auditor

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni **31.3.2014**
(v celých tisících Kč)

IČ
25134043

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
GES REAL, a.s.

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

Na Poříčí 1079/3a

Praha 1

110 00

Česká republika

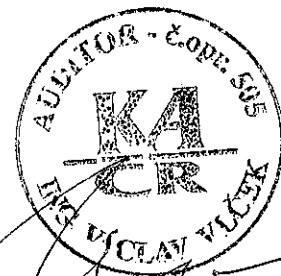
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	1 006 386	-559	1 005 827	919 671
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	920 991	-559	920 432	914 732
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	2 253	-559	1 694	768
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	2 253	-559	1 694	768
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	918 738		918 738	913 964
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených jednotkách	024	893 438		893 438	893 664
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	20 300		20 300	20 300
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požítovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	5 000		5 000	

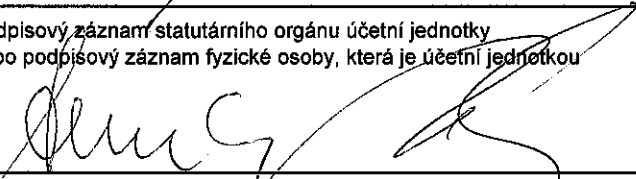
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	85 383		85 383	4 888
C. I.	Zásoby	032				
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	8		8	8
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstev a za účastníky sd	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	8		8	8
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	85 164		85 164	4 757
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	3 012		3 012	1 848
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	1 279		1 279	1 279
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstev a za účastníky sd	052	80 400		80 400	
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				74
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	341		341	1 444
8.	Dohadné účty aktivní	056	24		24	
9.	Jiné pohledávky	057	108		108	112
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	211		211	123
C. IV. 1.	Peníze	059	12		12	32
2.	Účty v bankách	060	199		199	91
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	12		12	51
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	12		12	27
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				24

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	1 005 827	919 671
A.	Vlastní kapitál	068	813 910	542 031
A. I.	Základní kapitál	069	50 000	50 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	50 000	50 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073	792 178	550 028
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	787 530	545 380
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	4 648	4 648
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	352	352
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	352	352
2.	Statutární a ostatní fondy	080		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081		-50 433
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083		-50 433
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	-28 620	-7 916
B.	Cizí zdroje	085	191 899	377 640
B. I.	Rezervy	086		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		
2.	Rezervy na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmu	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
B. II.	Dlouhodobé závazky	091	847	
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100	847	
10.	Odložený daňový závazek	101		
B. III.	Krátkodobé závazky	102	191 052	377 640

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	619	111
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104	20 597	6 788
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	379	186
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	260	109
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	85	
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		1 280
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	72	124
11.	Jiné závazky	113	169 040	369 042
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	118	18	
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	18	
2.	Výnosy příštích období	120		

Pozn:



Sestaveno dne: 26.9.2014	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni **31.3.2014**
(v celých tisících Kč)

IČ
25134043

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
GES REAL, a.s.

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

Na Poříčí 1079/3a

Praha 1

110 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
	Obchodní marže	03		
II.	Výkony	04	3 921	3 822
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	3 921	3 822
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	5 578	5 681
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	271	250
B. 2.	Služby	10	5 307	5 431
+	Přidaná hodnota	11	-1 657	-1 859
C.	Osobní náklady	12	5 452	3 331
C. 1.	Mzdové náklady	13	3 871	2 310
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	144	144
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 399	845
C. 4.	Sociální náklady	16	38	32
D.	Daně a poplatky	17	37	257
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	394	306
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	215	6 400
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	215	6 400
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		9 107
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		9 107
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních ná	25	-2	
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1 001	261
IV.	Ostatní provozní náklady	27	1 229	279
V.	Převod provozních výnosů	28		
V.	Převod provozních nákladů	29		
	Provozní výsledek hospodaření	30	-7 551	-8 478

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	2	100
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	20 425	185
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách po	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		-85
X.	Výnosové úroky	42		909
N.	Nákladové úroky	43	639	339
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	7	8
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-21 069	562
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	49		
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-28 620	-7 916
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-28 620	-7 916
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-28 620	-7 916

Rozn:

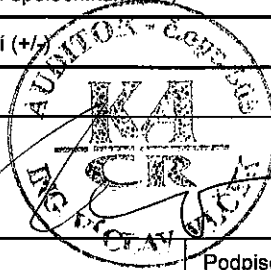
Sestaveno dne:

26.9.2014

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky
akciová společnost

Předmět podnikání
Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona



PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 1.4.2013 – 31.3.2014

Obchodní firma: GES REAL, a.s.
Sídlo: Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25 13 40 43
Rozvahový den: 31. 03. 2014

1. OBECNÉ ÚDAJE**1.1 Okamžik sestavení účetní závěrky**

Účetní závěrka byla sestavena dne 26. září 2014.

1.2 Založení, vznik a charakteristika společnosti

GES REAL, a.s. (dále jen společnost) byla založena zakladatelskou listinou jako společnost s ručením omezeným dne 3. dubna 1997 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze (oddíl B, vložka 11465) dne 3. června 1997.

Tato účetní závěrka je sestavena k datu 31.3.2014 z důvodu přechodu společnosti na hospodářský rok, který nově trvá od 1.4. do 31.3.

Společnost má základní kapitál ve výši 50.000 tis. Kč.

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Aktionář	% podíl na základním kapitálu	
	31.3.2014	31.3.2013
GES ASSET HOLDING, a.s.	100 %	100 %
Celkem	100 %	100 %

Předmětem činnosti společnosti jsou:

- činnost realitní kanceláře;
- zprostředkovatelská činnost v oblasti investiční výstavby;
- provádění veřejných dražeb.

1.3 Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V roce 2014 došlo k vymazání předmětu podnikání „Provádění veřejných dražeb“ – zapsáno 11.září 2014.

Dále došlo ke změnám v představenstvu:

člen představenstva

Ing. Jiří Maroušek, dat. nar. 6. března 1972

Praha 9 - Střížkov, Vysočanská 238/103, PSČ 190 00

den vzniku členství: 1. března 2010

den zániku členství: 3. září 2014

zapsáno 4. května 2010

vymazáno 11. září 2014

místopředseda představenstva

Ivana Hejčmanová, dat. nar. 27. února 1968

Karlovy Vary, Mariánskolázeňská 304/11, PSČ 360 01

den vzniku funkce: 30. ledna 2012

den zániku funkce: 3. září 2014

den vzniku členství: 30. ledna 2012

den zániku členství: 3. září 2014

zapsáno 8. března 2012

vymazáno 11. září 2014

předseda představenstva

Zdeněk Hruška, dat. nar. 1. června 1947

Praha 6 - Břevnov, Na Petřínách 1897/29, PSČ 162 00

den vzniku funkce: 5. dubna 2012

den zániku funkce: 3. září 2014

den vzniku členství: 30. ledna 2012

zapsáno 24. května 2012

vymazáno 11. září 2014

předseda představenstva

Ing.arch. PAVEL VECÁN, dat. nar. 16. března 1963

Za Strahovem 392/76, Břevnov, Praha 6, PSČ 169 00

den vzniku funkce: 3. září 2014

den vzniku členství: 3. září 2014

zapsáno 11. září 2014

místopředseda představenstva

Ing. JIŘÍ MAROUŠEK, dat. nar. 6. března 1972

Vysočanská 238/103, Střížkov, Praha 9, PSČ 190 00

den vzniku funkce: 3. září 2014

den vzniku členství: 3. září 2014

zapsáno 11. září 2014

místopředseda představenstva

ZDENĚK HRUŠKA, dat. nar. 1. června 1947

Na Petřínách 1897/29, Břevnov, Praha 6, PSČ 162 00

den vzniku funkce: 3. září 2014

den vzniku členství: 30. ledna 2012

zapsáno 11. září 2014

Počet členů statutárního orgánu: 4 zapsáno 11. září 2014

Počet členů dozorčí rady: 3 zapsáno 11. září 2014

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. zapsáno 11. září 2014

1.4 Statutární orgány společnosti

Představenstvo	Jméno a příjmení	Poznámka
Předseda	Ing.arch Pavel Vecán	od 3.září 2014
Místopředseda	Zdeněk Hruška	od 30.ledna 2012
Místopředseda	Ing. Jiří Maroušek	od 3.září 2014
Člen	Jan Kraus	od 24.května 2012

Dozorčí rada	Jméno a příjmení	Poznámka
Předseda	Ing. Pavel Smrček	od 1. března 2010
Člen	Ing. Petra Marschallová	od 1. března 2010
Člen	Ing. Radka Zachová	od 1. března 2010

1.5 Podniky, v nichž má společnost více než 20 % podíl základního kapitálu

Společnost	
Název	PRAGUE REAL ESTATE INVEST, s.r.o.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, Praha 1
IČ	61 05 67 66
Podíl %	100
Výše podílu v tis. Kč	1.000
Základní kapitál	1.000

Společnost	
Název	Flying Carpet, s.r.o.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	26 76 95 14
Podíl %	100
Výše podílu v tis. Kč	2 200
Základní kapitál	2 200

Společnost	
Název	MELANTRICH REAL a.s.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	27 88 91 57
Podíl %	90
Výše podílu v tis. Kč	1 800
Základní kapitál	2 000

Společnost	
Název	Residence Garden s.r.o.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	28 41 10 48
Podíl %	100
Výše podílu v tis. Kč	200
Základní kapitál	200

Společnost	
Název	MAGIC CARPET s.r.o.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	28 43 38 40
Podíl %	50
Výše podílu v tis. Kč	100
Základní kapitál	200

Společnost	
Název	CARPET INVEST s.r.o.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	28 43 38 66
Podíl %	100
Výše podílu v tis. Kč	200
Základní kapitál	200

Příloha k účetní závěrce za účetní období 1.4.2013 - 31.3.2014

Společnost	
Název	CARPET PRAHA, s.r.o.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	27 40 80 51
Podíl %	75
Výše podílu v tis. Kč	150
Základní kapitál	200

Společnost	
Název	RESIDENCE GARDEN SUPPORT a.s.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	26 40 47 61
Podíl %	100
Výše podílu v tis. Kč	2 000
Základní kapitál	2 000

Společnost	
Název	1. CARPET, a.s.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	27 22 60 93
Podíl %	100
Výše podílu v tis. Kč	2 000
Základní kapitál	2 000

Společnost	
Název	Karlovarské stavební družstvo Vyhlička
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	26 36 55 96
Podíl %	85,7
Výše podílu v tis. Kč	60
Základní kapitál	70

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., a Českými účetními standardy.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami sníženými o oprávký a zaúčtovanou ztrátou ze snížení hodnoty.

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Požizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odepisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou po následující dobu:

	Počet let
Stavby	30
Dopravní prostředky	5
Drobný majetek	1

Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky jsou tvořeny na základě inventarizace k poškozenému či nepoužívanému dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu.

3.2 Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, postoupené pohledávky v ceně pořízení.

Pohledávky jsou klasifikovány jako dlouhodobé, pokud inkaso nastane dle smluvních podmínek za více než 12 měsíců od data účetní závěrky.

Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky byly tvořeny na základě individuálního posouzení jednotlivých pohledávek a dlužníků.

3.3 Závazky z obchodního styku

Závazky z obchodního styku jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.4 Daně

3.4.1 Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita rovnoměrná metoda.

3.4.2 Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výsledovce, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které

nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňových sazeb platných k datu účetní závěrky.

3.4.3 Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výší aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

3.5 Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

3.6 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě časové souvislosti dle nezaplacené části jistiny a platné úrokové sazby.

3.7 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 je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následných účetních obdobích.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

4.1.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.03.2014	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.03.2013	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.03.2012
Pozemky	-	-	-	0	-	460	460
Stavby	-	-	-	0	-	9 540	9 540
Samostatné movité věci	2 253	-	-	1 376	885	982	1 473
- Dopravní prostředky	2 163	1 277	442	1 328	885	982	1 425
- Drobný hmotný majetek	90	42	-	48	-	-	48
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-
Zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	2 253	1 319	442	1 376	885	10 982	11 473

Oprávkky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.03.2014	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.03.2013	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.03.2012
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-
Stavby	-	-	-	0	8 486	9 540	1 054
Samostatné movité věci	559	-	-	608	467	982	1 123
- Dopravní prostředky	508	390	442	560	467	982	1 075
- Drobný hmotný majetek	51	3	-	48	-	-	48
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-
Zálohy dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	559	393	442	608	8 953	10 522	2 177

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.03.2014	Stav k 31.03.2013	Stav k 31.03.2012
Pozemky	-	0	460
Stavby	-	0	8 486
Samostatné movité věci	1 694	768	350
- Dopravní prostředky	1 655	768	350
- Drobný hmotný majetek	39	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-
Zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-
Celkem	1 694	768	9 296

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů

(údaje v tis. Kč)

	31.3.2014	31.3.2013
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	394	306

4.1.2 Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Společnost nemá žádný dlouhodobý hmotný majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než hodnota uvedená v účetnictví.

4.1.3 Dlouhodobý hmotný majetek, který je zatížen zástavním právem, či břemenem

Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný majetek, který je zatížen zástavním právem, či břemenem.

4.2 Dlouhodobý finanční majetek

31.3.2014

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Země	Požizovací cena	Nominální hodnota	Vlastnický podíl	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*	Opravná položka	Fin. výnos za rok
PRAGUE REAL ESTATE INVEST, s.r.o.	ČR	187 500	1 000	100 %	166 674	-5 222	-	-
Flying Carpet	ČR	4 000	2 200	100 %	-195	-97	-	-
MELANTRICH REAL a.s.	ČR	193 680	2 000	100%	200 114	-278	-	-
Residence Garden s.r.o.	ČR	200	200	100 %	-351	-100	-	-
MAGIC CARPET s.r.o.	ČR	20 300	100	50%	3 546	-16 290	-	-
CARPET INVEST s.r.o.	ČR	700	200	100 %	96	-88	-	-
CARPET PRAHA, s.r.o.	ČR	331 360	150	75 %	127 053	-12 748	-	-
RESIDENCE GARDEN SUPPORT, s.r.o.	ČR	49 952	2 000	100 %	-9 253	-1 774	-	-
1. CARPET, a.s.	ČR	360	2 000	100 %	-67	-88	-	-
Karlovarské stavební družstvo Vyhlídka	ČR	125 687	60	85,7%	3 123	-403	-	-
Celkem		913 739	-	-	-	-	-	-

*) údaje k 31.12.2013

31.3.2013

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Země	Požizovací cena	Nominální hodnota	Vlastnický podíl	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*	Opravná položka	Fin. výnos za rok
PRAGUE REAL ESTATE INVEST, s.r.o.	ČR	187 500	1 000	100 %	171 896	-4 159	-	-
CARPET RENT s.r.o.	ČR	325	100	100 %	-2 069	-734	-	-
Flying Carpet	ČR	4 000	2 200	100 %	-98	-95	-	-
MELANTRICH REAL a.s.	ČR	193 680	2 000	100%	200 393	-266	-	-
Residence Garden s.r.o.	ČR	200	200	100 %	-251	-96	-	-
MAGIC CARPET s.r.o.	ČR	20 300	100	50%	19 836	-20 303	-	-
CARPET INVEST s.r.o.	ČR	600	200	100 %	84	-88	-	-
CARPET PRAHA, s.r.o.	ČR	331 360	150	75 %	139 801	-12 509	-	-
RESIDENCE GARDEN SUPPORT, s.r.o.	ČR	49 952	2 000	100 %	-7 479	-2 275	-	-
1. CARPET, a.s.	ČR	360	2 000	100 %	21	-16	-	-
Karlovarské stavební družstvo Vyhlídka	ČR	125 687	60	85,7%	3 526	-1 300	-	-
Celkem		913 964	-	-	-	-	-	-

*) údaje k 31.12.2012

4.3 Pohledávky

4.3.1 Pohledávky z obchodního styku a poskytnuté zálohy

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2014	Stav k 31.03.2013
Dlouhodobé		
- odběratelé	-	-
- směnky k inkasu	-	-
- poskytnuté provozní zálohy	8	8
- ostatní pohledávky z obchodního styku	-	-
Celkem	8	8
Krátkodobé		
- odběratelé	3 012	1 848
- směnky k inkasu	-	-
- poskytnuté provozní zálohy	341	1 444
- ostatní pohledávky z obchodního styku	-	-
Celkem	3 353	3 292

Pohledávky z obchodního styku jsou uvedeny v brutto hodnotě.

4.3.2 Věková struktura pohledávek z obchodního styku

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
			0 – 1 rok	1 - 2 roky	2 - 3 roky	3 - 4 roky	4 roky a více	
31.03.2014	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	1 143	1 750	119	-	-	-	3 012
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2013	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	1 444	340	-	62	-	2	1 848
	Opr. položky	-	-	-	-	-	2	2

4.3.3 Pohledávky k podnikům ve skupině

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2014	Stav k 31.03.2013
Krátkodobé pohledávky		
Z obchodního styku a poskytnuté zálohy	3 012	1 785
V ovládaných a řízených osobách	81 679	1 279
Jiné pohledávky	-	-
Celkem krátkodobé pohledávky k podnikům ve skupině	84 691	3 064
Pohledávky mimo skupinu	449	1 619
Krátkodobé pohledávky celkem	85 140	4 683
Dlouhodobé pohledávky		
Z obchodního styku	-	-
V ovládaných a řízených osobách	-	-
Jiné pohledávky	-	-
Celkem dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině	-	-
Pohledávky mimo skupinu	8	8
Dlouhodobé pohledávky celkem	8	8

4.3.4 Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo zajištěné jiným způsobem

Společnost neviduje žádnou pohledávku, která je kryta podle zástavního práva nebo je zajištěna jiným způsobem.

4.4 Vlastní kapitál**4.4.1 Pohyby vlastního kapitálu**

(údaje v tis. Kč)

	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíl z přecenění	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného období	Celkem
Stav k 31.03.2013	50 000	352	545 380	4 648	-50 433	-7 916	542 031
Rozdělení VH	-	-	-58 349	-	50 433	7 916	-
Příplatková povinnost	-	-	300 500	-	-	-	300 500
Výsledek hospodaření	-	-	-	-	-	-28 620	-28 620
Stav k 31.03.2014	50 000	352	787 530	4 648	-	-28 620	813 910

4.4.2 Základní kapitál

Registrovaný základní kapitál je tvořen 499 kusy akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč a 100 kusy akcií na jména v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč.

4.5 Závazky**4.5.1 Závazky z obchodního styku a přijaté zálohy**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.03.2014	Stav k 31.03.2013
Dlouhodobé		
- dodavatelé	-	-
- směnky k úhradě	-	-
- přijaté provozní zálohy	-	-
- ostatní závazky z obchodního styku	847	-
Celkem	847	-
Krátkodobé		
- dodavatelé	607	108
- směnky k úhradě	-	-
- přijaté provozní zálohy	-	1 280
- ostatní závazky z obchodního styku	12	3
Celkem	619	1 391

4.5.2 Věková struktura závazků z obchodního styku

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
			0 - 1 rok	1 - 2 roky	2 - 3 roky	3 - 4 roky	4 roky a více	
31.03.2014	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	
	Krátkodobé	313	294	-	-	-	607	
31.03.2013	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	
	Krátkodobé	95	13	-	-	-	108	

4.5.3 Jiné závazky

V jiných závazcích společnost eviduje zejména závazky z nakoupených pohledávek a obchodních podílů ve výši 169.040 tis. Kč.

4.5.4 Závazky k podnikům ve skupině

Název společnosti	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2014	Stav k 31.03.2013
Krátkodobé závazky		
Z obchodního styku a přijaté zálohy	524	79
K ovládaným a řízeným osobám	20 597	6 788
Jiné závazky	169 040	369 032
Celkem krátkodobé závazky k podnikům ve skupině	190 161	375 899
Závazky mimo skupinu	95	1 322
Krátkodobé závazky celkem	190 256	377 221
Dlouhodobé závazky		
Z obchodního styku a přijaté zálohy	-	-
K ovládaným a řízeným osobám	-	-
Jiné závazky	-	-
Celkem dlouhodobé závazky k podnikům ve skupině	-	-
Závazky mimo skupinu	847	-
Dlouhodobé závazky celkem	847	-

4.5.5 Závazky kryté podle zástavního práva nebo zajištěné jiným způsobem

Společnost neeviduje žádný závazek, který je krytý podle zástavního práva nebo zajištěný jiným způsobem.

4.6 Odložená daň

K datu 31.03.2014 společnost neúčtovala o odložené daňové pohledávce z důvodu opatrnosti, neboť existuje nízká pravděpodobnost jejího uplatnění v budoucích letech.

Odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat následovně:

Titul odložené daně	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2014	
Zůstatková cena dlouhodobého majetku	-14	
Daňové ztráty	5 214	
Celkem	5 200	

4.7 Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Ve sledovaném účetním období společnost vykázala výnosy zejména z titulu zajišťování služeb pro příslušné developerské projekty.

4.8 Náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2014	Stav k 31.03.2013
Povinný audit účetní závěrky	35	35
Jiné ověřovací služby	-	-
Daňové poradenství	-	-
Jiné auditorské služby	-	-
Celkem	35	35

4.9 Výzkum a vývoj

Společnost v období od 1.4.2013 do 31.3.2014 nevynaložila žádné prostředky na výzkum a vývoj.

5. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY**5.1 Osobní náklady a počet zaměstnanců**

Průměrný počet zaměstnanců a členů vedení společnosti a osobní náklady jsou následující:

K 31.03.2014

	Počet	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní zabezpečení	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	5	3 871	1 399	38	5 452
Vedení společnosti	-	-	-	-	-
Celkem	5	3 871	1 399	38	5 452

(údaje v tis. Kč)

K 31.03.2013

	Počet	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní zabezpečení	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	4	2 310	845	32	3 331
Vedení společnosti	-	-	-	-	-
Celkem	4	2 310	845	32	3 331

(údaje v tis. Kč)

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků. Pod pojmem řídicí pracovníci se rozumí management, ředitelé, náměstci, vedoucí organizačních složek.

5.2 Odměny statutárních orgánů

Společnost za období od 1.4.2013 do 31.3.2014 vyplatila odměny statutárním orgánům společnosti ve výši 144 tis. Kč a v předchozím období ve výši 144 tis. Kč.

6. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Společnost neviduje žádné závazky neobsažené v účetnictví ani žádné významné potenciální ztráty, na které nebyla vytvořena v účetnictví rezerva či opravná položka.

Soudní spory

K 31.03.2014 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost.

Ručení třetím osobám

Společnost neručí za závazky třetích stran

Závazky spojené s výstavbou a pořízováním majetku (včetně finančního)

Společnost nemá k datu účetní závěrky žádné budoucí závazky z titulu investičních výdajů plynoucí z uzavřených smluv.

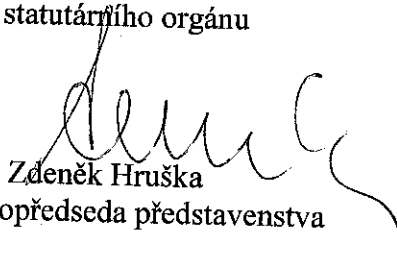
7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

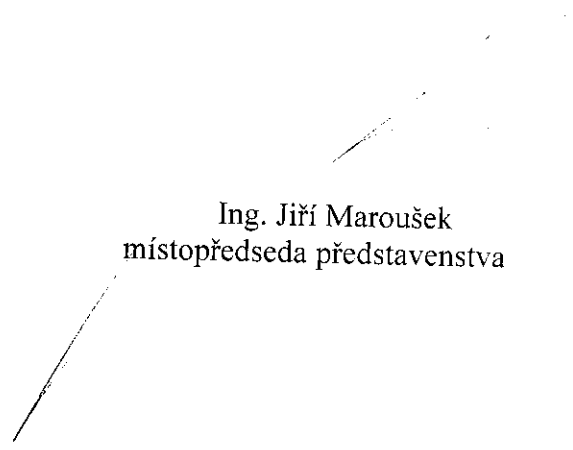
Po datu účetní závěrky nedošlo ve společnosti k žádným podstatným událostem, ovlivňujícím posouzení finanční, majetkové a důchodové situace společnosti.

Po datu účetní závěrky došlo k zápisu změn složení ve statutárních orgánech (viz 1.4) a zápisu předmětu podnikání – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a dále k výmazu předmětu podnikání – činnost realitní kanceláře.

V Praze dne 26. září 2014

Podpis statutárního orgánu


Zdeněk Hruška
místopředseda představenstva


Ing. Jiří Maroušek
místopředseda představenstva