

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určená akcionářům akciové společnosti

GES REAL

akciová společnost

o ověření účetní závěrky společnosti k 31.3.2015

Auditorská společnost:	LN – AUDIT s. r.o. Louny, Na Valích 510 oprávnění KAČR č. 333
Odpovědný auditor:	Ing. Václav V í č e k Louny, Purkyňova 1260 oprávnění KAČR č. 505

Příjemce zprávy:

GES REAL, a.s.

Sídlo:

Praha 1 – Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, PSČ: 11000

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 31.3.2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.3.2015 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 31.3.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.3.2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Datum zprávy auditora: 27. srpna 2015

LN - AUDIT s.r.o.
Na Valích 510, 440 01 Louny
IČO: 25408232
člen Komory KACR 13

Ing. Hora, jednatel



Ing. Vlček, auditor

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

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni **31.3.2015**
(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	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	1 022 414	-1 249	1 021 165	1 005 827
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	992 583	-1 249	991 334	920 432
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	4 165	-1 249	2 916	1 694
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	4 165	-1 249	2 916	1 694
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	988 418		988 418	918 738
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024	938 118		938 118	893 438
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	50 300		50 300	20 300
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				5 000

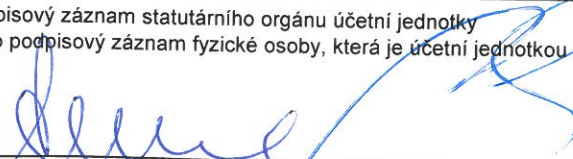
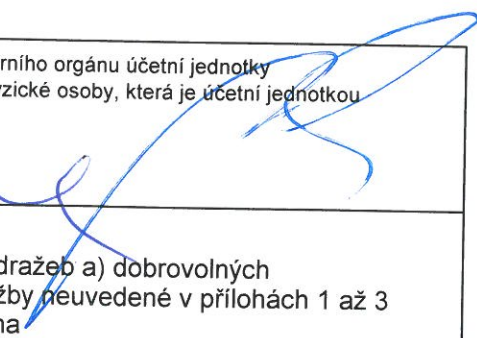
Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	27 374		27 374	85 383
C. I.	Zásoby	032				
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	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 - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	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	27 205		27 205	85 164
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1 877		1 877	3 012
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	5 905		5 905	1 279
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052	11 500		11 500	80 400
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	982		982	
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	6 893		6 893	341
8.	Dohadné účty aktivní	056	48		48	24
9.	Jiné pohledávky	057				108
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	161		161	211
C. IV. 1.	Peníze	059	17		17	12
	Účty v bankách	060	144		144	199
	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
I.	Časové rozlišení	063	2 457		2 457	12
I. 1.	Náklady příštích období	064	2 456		2 456	12
	Komplexní náklady příštích období	065				
	Příjmy příštích období	066	1		1	

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	1 021 165	1 005 827
A.	Vlastní kapitál	068	848 511	813 910
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	813 558	792 178
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	808 910	787 530
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	4 648	4 648
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku	080	352	352
A. III. 1.	Rezervní fond	081	352	352
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083		
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	-15 399	-28 620
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/	088		
B.	Cizí zdroje	089	172 379	191 899
B. I.	Rezervy	090		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmů	093		
4.	Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky	095	500	847
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100		
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104	500	847
10.	Odložený daňový závazek	105		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	106	171 879	191 052
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	1 952	619
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108	101	20 597
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111	228	379
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	264	260
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113		85
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114		
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116	95	72
11.	Jiné závazky	117	169 239	169 040
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	118		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení	122	275	18
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123	275	18
2.	Výnosy příštích období	124		

Pozn:



Sestaveno dne: 21.8.2015	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 

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.3.2015**
(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

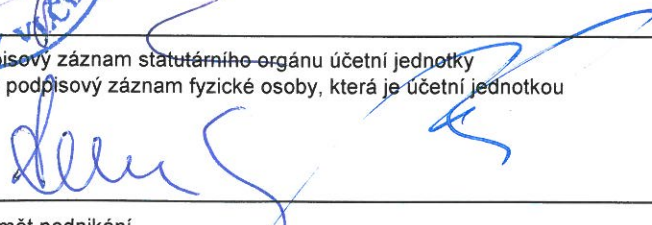
110 00

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	3 914	3 921
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	3 914	3 921
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	8 788	5 578
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	597	271
B. 2.	Služby	10	8 191	5 307
+	Přidaná hodnota	11	-4 874	-1 657
C.	Osobní náklady	12	9 412	5 452
C. 1.	Mzdové náklady	13	5 377	3 871
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	1 940	144
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2 032	1 399
C. 4.	Sociální náklady	16	63	38
D.	Daně a poplatky	17	109	37
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	690	394
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19		215
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		215
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		-2
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	582	1 001
H.	Ostatní provozní náklady	27	624	1 229
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-15 127	-7 551

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		2
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		20 425
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	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		
X.	Výnosové úroky	42	22	
N.	Nákladové úroky	43	282	639
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	12	7
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-272	-21 069
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49		
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-15 399	-28 620
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů 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	-15 399	-28 620
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-15 399	-28 620

Pozn:

Sestaveno dne: 21.8.2014	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 1.4.2014 – 31.3.2015

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. 2015

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1 Okamžik sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka byla sestavena dne 21. srpna 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 31.3.2015 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:

Akcionář	% podíl na základním kapitálu	
	31.3.2015	31.3.2014
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

- došlo ke změně ve složení představenstva společnosti (kap. 1.4);
- došlo k výmazu předmětu podnikání „Provádění veřejných dražeb“.

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
Místopředseda	Ivana Hejmanová	do 3. září 2014
Člen	Jan Kraus	do 11. listopadu 2014

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

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

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 oprávky 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.

Pořizovací 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 31.03.2015	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování/ Úpravy	Stav k 31.03.2014	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.03.2013
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-	0
Stavby	-	-	-	-	-	-	-	0
Samostatné movité věci	4 165	1 933	-	-21	2 253	-	-	1 376
- Dopravní prostředky	4 075	1 933	-	21	2 163	1 277	442	1 328
- Drobný hmotný majetek	90	-	-	-	90	42	-	48
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-
Zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	4 165	1 933	-	-21	2 253	1 319	442	1 376

Oprávkky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.03.2015	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování/ Úpravy	Stav k 31.03.2014	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.03.2013
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stavby	-	-	-	-	-	-	-	0
Samostatné movité věci	1 249	690	-	-	559	-	-	608
- Dopravní prostředky	1 184	676	-	-	508	390	442	560
- Drobný hmotný majetek	65	14	-	-	51	3	-	48
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-
Zálohy dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	1 249	690	-	-	559	393	442	608

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.03.2015	Stav k 31.03.2014	Stav k 31.03.2013
Pozemky	-	-	-
Stavby	-	-	-
Samostatné movité věci	2 916	1 694	768
- Dopravní prostředky	2 891	1 655	768
- Drobný hmotný majetek	25	39	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-
Zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-
Celkem	2 916	1 694	768

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů

	(údaje v tis. Kč)	
	31.3.2015	31.3.2014
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	690	394

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 majetek31.3.2015

		(údaje v tis. Kč)						
Název společnosti	Země	Pořizovací 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 %	133 391	-26 003	-	-
Flying Carpet	ČR	4 400	2 200	100 %	-292	-97	-	-
MELANTRICH REAL a.s.	ČR	213 690	2 000	100%	199 835	-279	-	-
Residence Garden s.r.o.	ČR	800	200	100 %	47	-102	-	-
MAGIC CARPET s.r.o.	ČR	50 300	100	50%	50 577	-12 969	-	-
CARPET INVEST s.r.o.	ČR	700	200	100 %	14	-82	-	-
CARPET PRAHA, s.r.o.	ČR	331 360	150	75 %	114 885	-12 167	-	-
RESIDENCE GARDEN SUPPORT, s.r.o.	ČR	73 452	2 000	100 %	11 942	- 2 305	-	-
1. CARPET, a.s.	ČR	510	2 000	100 %	1	-82	-	-
Karlovarské stavební družstvo Vyhlička	ČR	125 707	60	85,7%	1 216	-1 907	-	-
Celkem		988 419	-	-	-	-	-	-

*) údaje k 31.12.2014

31.3.2014

		(údaje v tis. Kč)						
Název společnosti	Země	Pořizovací 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 Vyhlička	ČR	125 687	60	85,7%	3 123	-403	-	-
Celkem		913 739	-	-	-	-	-	-

*) údaje k 31.12.2013

4.3 Pohledávky

4.3.1 Pohledávky z obchodního styku a poskytnuté zálohy

(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31.03.2015	Stav k 31.03.2014
Dlouhodobé		
- odběratelé	-	-
- směnky k inkasu	-	-
- poskytnuté provozní zálohy	8	8
- ostatní pohledávky z obchodního styku	-	-
Celkem	8	8
Krátkodobé		
- odběratelé	1 877	3 012
- směnky k inkasu	-	-
- poskytnuté provozní zálohy	6 893	341
- ostatní pohledávky z obchodního styku	-	-
Celkem	8 770	3 353

Pohledávky z obchodního styku jsou uvedeny v brutto hodnotě.

4.3.2 Věková struktura pohledávek 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	
31.03.2015	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	923	954	-	-	-	-	1 877
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2014	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	1 143	1 750	119	-	-	-	3 012
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-

4.3.3 Pohledávky k podnikům ve skupině

(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31.03.2015	Stav k 31.03.2014
Krátkodobé pohledávky		
Z obchodního styku a poskytnuté zálohy	1 850	3 012
V ovládaných a řízených osobách	17 405	81 679
Dohadné účty aktivní	48	24
Jiné pohledávky	-	-
Celkem krátkodobé pohledávky k podnikům ve skupině	19 303	84 715
Pohledávky mimo skupinu	6 920	449
Krátkodobé pohledávky celkem	26 223	85 164
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 neeviduje 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 31.03.2014	50 000	352	787 530	4 648	-	-28 620	813 910
Rozdělení VH	-	-	-28 620	-	-	28 620	0
Příplatková povinnost	-	-	50 000	-	-	-	50 000
Výsledek hospodaření	-	-	-	-	-	-15 399	-15 399
Stav k 31.03.2015	50 000	352	808 910	4 648	-	-15 399	848 511

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 31.03.2015	Stav k 31.03.2014
Dlouhodobé		
- dodavatelé	-	-
- směnky k úhradě	-	-
- přijaté provozní zálohy	-	-
- ostatní závazky z obchodního styku	-	-
Celkem	-	-
Krátkodobé		
- dodavatelé	1 928	607
- směnky k úhradě	-	-
- přijaté provozní zálohy	-	-
- ostatní závazky z obchodního styku	24	12
Celkem	1 952	619

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	
31.03.2015	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	540	1 412	-	-	-	-	1 952
31.03.2014	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	325	294	-	-	-	-	619

4.5.3 Jiné závazky

V jiných závazcích společnost eviduje zejména závazky z nakoupených pohledávek a obchodních podílů ve výši 169.052 tis. Kč.

4.5.4 Závazky k podnikům ve skupině

Název společnosti	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2015	Stav k 31.03.2014
Krátkodobé závazky		
Z obchodního styku a přijaté zálohy	1 617	524
K ovládaným a řízeným osobám	101	20 597
Dohadné účty pasivní	47	48
Jiné závazky	169 032	169 040
Celkem krátkodobé závazky k podnikům ve skupině	170 797	190 209
Závazky mimo skupinu	590	119
Krátkodobé závazky celkem	171 387	190 328
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	500	847
Dlouhodobé závazky celkem	500	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 31.03.2015 společnost neúčtovala o odložené daňové pohledávce z důvodu opatrnosti, neboť existuje nízká pravděpodobnost jejího uplatnění v budoucích letech.

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 31.03.2015	Stav k 31.03.2014
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 1.4.2014 do 31.3.2015 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 31.03.2015

	Počet	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní zabezpečení	Ostatní náklady	(údaje v tis. Kč) Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	6	5 377	2 032	63	9 412
Vedení společnosti	-	-	-	-	-
Celkem	6	5 377	2 032	63	9 412

K 31.03.2014

	Počet	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní zabezpečení	Ostatní náklady	(údaje v tis. Kč) Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	5	3 871	1 399	38	5 452
Vedení společnosti	-	-	-	-	-
Celkem	5	3 871	1 399	38	5 452

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 1.4.2014 do 31.3.2015 vyplatila odměny statutárním orgánům společnosti ve výši 1 940 tis. Kč a v předchozím období ve výši 144 tis. Kč.

6. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

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

Soudní spory

K 31.03.2015 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.

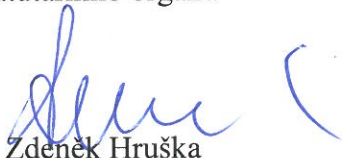
7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

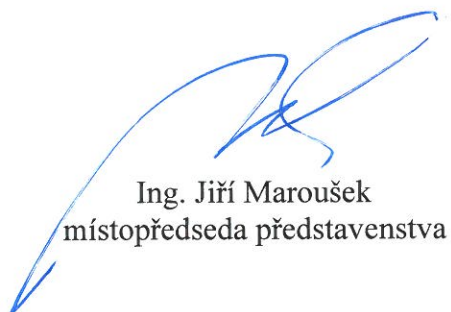
Po datu účetní závěrky došlo k zápisu změn složení ve statutárních orgánech (viz 1.4) a zápisu předmětu podnikání – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a dále k výmazu předmětu podnikání – činnost realitní kanceláře.

V Praze dne 21. srpna 2015

Podpis statutárního orgánu



Zdeněk Hruška
místopředseda představenstva



Ing. Jiří Maroušek
místopředseda představenstva

