

VÝROČNÍ ZPRÁVA

SPOLEČNOSTI

Komořany, a.s.

za rok **2016**

OBSAH

1. Zpráva společnosti o hospodaření za rok 2016:

- organizační schéma společnosti
- uplynulý vývoj podnikání společnosti
- významné skutečnosti pro naplnění účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni
- předpokládaný vývoj společnosti
- aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- aktivity v oblasti ochrany životního prostředí
- pracovněprávní vztahy
- pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí
- informace ohledně zvláštních právních předpisů
- nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

2. Účetní závěrka za rok 2016.

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

4. Zpráva nezávislého auditora.

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU.

Organizační schéma společnosti:

Způsob jednání: Za společnost jedná každý člen představenstva samostatně.

V průběhu roku 2016 působilo představenstvo v tomto složení:

- člen představenstva: Ing. Michal Malý, dat.narození 17.6.1959
Praha 3, U Kněžské louky 14/2149, PSČ : 130 00
ve funkci od 1.1.2016 do 31.12.2016
- člen představenstva: Maximilian Adam Skala, dat.narození 7.3. 1987
98000 Monaco, 17 boulevard Albert 1er, Monacké kníž.
ve funkci od 1.1.2016 do 31.12.2016.

Kontrolní orgán společnosti – dozorčí rada působení v roce 2016:

- člen dozorčí rady: Martin Pokorný, dat.narození 31.7.1969
Praha 5, Borovanského 2220/11, PSČ : 155 00
ve funkci od 1.1.2016 do 31.12.2016

Uplynulý vývoj podnikání společnosti:

Společnost Komořany, a.s. se v roce 2016 zaměřila především na zajištění bezproblémového chodu administrativního centra „BCZ“ na adrese Pod Višňovkou 1661/31, Praha 4 v němž se nacházejí kancelářské a víceúčelové budovy a s tím souvisejících činností, především zajišťování nájemních vztahů a řešení případných problémů vyplývajících z uzavřených nájemních smluv a smlouvy o poskytování služeb v oblasti facility managementu..

Významné skutečnosti pro naplnění účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni:

Dne 30.1.2017 došlo na základě uzavřené kupní smlouvy k prodeji veškerého nemovitého majetku společnosti.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti:

V průběhu roku 2017 bude společnost monitorovat realitní trh a vyhledávat případné investiční příležitosti.

Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje:

Nejsou.

Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí: a pracovněprávních vztazích:

Nejsou.

Pracovněprávní vztahy:

Společnost nemá zaměstnance.

Pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí:

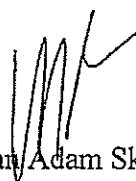
Společnost nemá pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí.

Informace ohledně zvláštních právních předpisů:

Nejsou.

Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů:

Nebyla taková nabytí


Maximilian Adam Skala
člen představenstva
společnosti Komořany, a.s.

V Praze dne 20.06. 2017.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

FINEP Hloubětín a.s.

(dříve Komořany, a.s.)

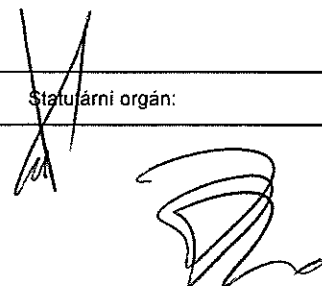
Datum sestavení: 9.5.2018



Statutární orgán:

Ing. Michal Kocián

Ing. Tomáš Zaněk



| Řádek | Běžné období | | | Minulé období |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Brutto | Korekce | Netto | Netto |
| AKTIVA CELKEM | 273 526 | -25 295 | 248 231 | 253 846 |
| B. Dlouhodobý majetek | 259 168 | -25 069 | 234 099 | 241 574 |
| II. Dlouhodobý hmotný majetek | 259 168 | -25 069 | 234 099 | 241 574 |
| 1 Pozemky a stavby | 258 865 | -25 069 | 233 796 | 241 510 |
| 1 Pozemky | 66 000 | | 66 000 | 66 000 |
| 2 Stavby | 192 865 | -25 069 | 167 796 | 175 510 |
| 5 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 303 | 0 | 303 | 64 |
| 2 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 303 | | 303 | 64 |
| C. Oběžná aktiva | 14 098 | -226 | 13 872 | 11 718 |
| II. Pohledávky | 5 362 | -226 | 5 136 | 5 171 |
| 2 Krátkodobé pohledávky | 5 362 | -226 | 5 136 | 5 171 |
| 1 Pohledávky z obchodních vztahů | 470 | -226 | 244 | 1 845 |
| 4 Pohledávky - ostatní | 4 892 | 0 | 4 892 | 3 326 |
| 3 Stát - daňové pohledávky | 55 | | 55 | 0 |
| 4 Krátkodobé poskytnuté zálohy | 74 | | 74 | 60 |
| 5 Dohadné účty aktivní | 4 763 | | 4 763 | 3 266 |
| IV. Peněžní prostředky | 8 736 | 0 | 8 736 | 6 547 |
| 2 Peněžní prostředky na účtech | 8 736 | | 8 736 | 6 547 |
| D. Časové rozlišení aktiv | 260 | 0 | 260 | 554 |
| 3 Příjmy příštích období | 260 | | 260 | 554 |



| Řádek | Běžné období | Minulé období |
|---|----------------|----------------|
| PASIVA CELKEM | 248 231 | 253 846 |
| A. Vlastní kapitál | 39 072 | 25 747 |
| I. Základní kapitál | 2 000 | 2 000 |
| 1 Základní kapitál | 2 000 | 2 000 |
| III. Fondy ze zisku | 200 | 200 |
| 1 Ostatní rezervní fondy | 200 | 200 |
| IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 23 547 | 14 806 |
| 1 Nerozdělený zisk minulých let | 23 547 | 14 806 |
| V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 13 325 | 8 741 |
| B. + C. Cizí zdroje | 209 098 | 228 042 |
| C. Závazky | 209 098 | 228 042 |
| I. Dlouhodobé závazky | 200 252 | 220 676 |
| 6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 200 060 | 220 405 |
| 8 Odložený daňový závazek | 192 | 271 |
| II. Krátkodobé závazky | 8 846 | 7 366 |
| 3 Krátkodobé přijaté zálohy | 6 418 | 5 070 |
| 4 Závazky z obchodních vztahů | 1 466 | 1 618 |
| 8 Závazky - ostatní | 962 | 678 |
| 5 Stát - daňové závazky a dotace | 960 | 678 |
| 7 Jiné závazky | 2 | 0 |
| D. Časové rozlišení pasiv | 61 | 57 |
| 1 Výdaje příštích období | 53 | 46 |
| 2 Výnosy příštích období | 8 | 11 |



FINEP Hloubětín a.s.

IČ: 26511771

Praha 1, Havlíčkova 1030/1



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

v celých tisících CZK

| Řádek | Běžné období | Minulé období |
|--|---------------|---------------|
| I. Tržby z prodeje výrobků a služeb | 32 373 | 39 919 |
| A. Výkonová spotřeba | 15 888 | 16 276 |
| 2 Spotřeba materiálu a energie | 7 337 | 6 984 |
| 3 Služby | 8 551 | 9 292 |
| E. Úpravy hodnot v provozní oblasti | 7 798 | 7 847 |
| 1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 7 715 | 7 715 |
| 1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 7 715 | 7 715 |
| 3 Úpravy hodnot pohledávek | 83 | 132 |
| III. Ostatní provozní výnosy | 8 219 | 1 |
| 3 Jiné provozní výnosy | 8 219 | 1 |
| F. Ostatní provozní náklady | 401 | 424 |
| 3 Daně a poplatky z provozní činnosti | 215 | 218 |
| 5 Jiné provozní náklady | 186 | 206 |
| * Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 16 505 | 15 373 |
| VI. Výnosové úroky a podobné výnosy | 0 | 2 |
| 2 Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 0 | 2 |
| J. Nákladové úroky a podobné náklady | 21 | 3 194 |
| 1 Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba | 21 | 3 177 |
| 2 Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 0 | 17 |
| VII. Ostatní finanční výnosy | 1 | 0 |
| K. Ostatní finanční náklady | 25 | 1 393 |
| * Finanční výsledek hospodaření (+/-) | -45 | -4 585 |
| ** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 16 460 | 10 788 |
| L. Daň z příjmů | 3 135 | 2 047 |
| 1 Daň z příjmů splatná | 3 214 | 2 125 |
| 2 Daň z příjmů odložená (+/-) | -79 | -78 |
| ** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 13 325 | 8 741 |
| * Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII. | 40 593 | 39 922 |

| Řádek | Běžné období | Minulé období |
|---|--------------|---------------|
| P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období | 6 547 | 17 691 |
| Z. Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním | 16 460 | 10 788 |
| A.1. Úpravy o nepeněžní operace | 7 805 | 11 060 |
| A.1.1. Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+) | 7 715 | 7 715 |
| A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv | 69 | 132 |
| A.1.2.1. Změna stavu opravných položek | 69 | 132 |
| A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-) | 21 | 3 192 |
| A.1.5.1. Vyúčtované nákladové úroky | 21 | 3 194 |
| A.1.5.2. Vyúčtované výnosové úroky | 0 | -2 |
| A.1.6. Úpravy o ostatní nepeněžní operace | 0 | 21 |
| A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami provozního kapitálu | 24 265 | 21 848 |
| A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu | 1 279 | -13 784 |
| A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních | 260 | -748 |
| A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků (+/-) z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů | 1 019 | -13 036 |
| A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním | 25 544 | 8 064 |
| A.3. Vypacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-) | 0 | -3 176 |
| A.4. Přijaté úroky (+) | 0 | 2 |
| A.5. Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-) | -2 749 | -3 572 |
| A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti | 22 795 | 1 318 |
| B.1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv | -240 | -64 |
| B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti | -240 | -64 |
| C.1. Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků | -20 366 | -12 398 |
| C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti | -20 366 | -12 398 |
| F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků | 2 189 | -11 144 |
| D. Rozdíl D=P+F-R | 0 | 0 |
| R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období | 8 736 | 6 547 |



FINEP Hloubětín a.s.

IČ: 26511771

Praha 1, Havlíčkova 1030/1

PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016
v celých tisících CZK

| | Základní kapitál a vlastní akcie | Ážio | Fondy z přeměn, přecenění a přepočtů | Ostatní kapitálové fondy | Rezervní fond | Ostatní fondy ze zisku | Nerozdělené výsledky hospodaření | Celkem |
|--|-------------------------------------|------|--|-----------------------------|---------------|---------------------------|--|--------|
| Stav k 31.12.2014 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 200 | 0 | 14 806 | 17 006 |
| Transakce s vlastníky celkem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 741 | 8 741 |
| Výsledek hospodaření za běžné období | | | | | | | 8 741 | 8 741 |
| Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2015 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 200 | 0 | 23 547 | 25 747 |
| Transakce s vlastníky celkem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 325 | 13 325 |
| Výsledek hospodaření za běžné období | | | | | | | 13 325 | 13 325 |
| Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2016 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 200 | 0 | 36 872 | 39 072 |



PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

FINEP Hloubětín a.s.



1 Popis účetní jednotky

| | |
|--------------------|--|
| Firma: | FINEP Hloubětín a.s. |
| IČ: | 26511771 |
| Založení / Vznik: | Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 18. února 2002 |
| Sídlo: | Praha 1, Havlíčkova 1030/1 |
| Právní forma: | Akciová společnost |
| Spisová značka: | Oddíl B, vložka 7556 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze |
| Účetní období: | 1. leden až 31. prosinec |
| Předmět podnikání: | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona |

1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

| Jméno / Firma | Podíl v % | |
|---|--------------|---------------|
| | Běžné období | Minulé období |
| Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o. | 100,0 | 100,0 |

1.2 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

Během účetního období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

1.3 Statutární orgány v průběhu účetního období

| Jméno | Funkce | Od (datum) | Do (datum) |
|-----------------------|---------------------|------------|------------|
| Ing. Michal Malý | člen představenstva | 01.01.2016 | 31.12.2016 |
| Maximilian Adam Skala | člen představenstva | 01.01.2016 | 31.12.2016 |

Za společnost jedná každý člen představenstva samostatně.

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.



Na základě požadavků novely zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky platné od 1. 1. 2016 došlo ke změně vykazování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty. Pro zajištění srovnatelnosti těchto položek s minulým účetním obdobím byly položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty za rok 2015 příslušně reklasifikovány. Společnost postupovala v souladu s Českým účetním standardem pro podnikatele č. 024 „Srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016“ a byly provedeny následující reklasifikace:

| Položky k 31.12.2015 (vykazování platné od 1. 1. 2016) | Položky k 31.12.2015 (vykazování platné do 31.12.2015) |
|---|--|
| E.1.2. - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné (část položky) E.2. - Úpravy hodnot zásob (část položky) E.3. - Úpravy hodnot pohledávek (část položky) F.4. - Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období (část položky) | G. - Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období |
| J.1. - Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba (část položky) J.2. - Ostatní nákladové úroky a podobné náklady (část položky) | N. - Nákladové úroky |
| VI.1. - Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba VI.2. - Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | X. - Výnosové úroky |

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

| | Vykázán v rozvaze | Vykázán v nákladech běžného období*) | Technické zhodnocení |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Dlouhodobý nehmotný majetek | > 60 tis. Kč | > 1 tis. Kč | > 60 tis. Kč |
| Dlouhodobý hmotný majetek | > 40 tis. Kč | > 1 tis. Kč | > 40 tis. Kč |

*) tento majetek společnost vykazovala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.

Veškeré výpůjční náklady jsou zaúčtovány do výsledovky v období, v němž vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.



Požizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

| | Metoda odpisování | Počet let / % |
|--------|-------------------|---------------|
| Budovy | lineární | 30-50 let |

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Na základě inventarizace jsou vytvářeny opravné položky k poškozenému nebo aktuálně nepoužívanému dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu. Konkrétní způsob tvorby opravných položek je uveden u přehledu pohybů dlouhodobého majetku.

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny podle jejich stáří po datu splatnosti.

2.1.3 Deriváty

Deriváty vložené do jiných finančních nástrojů nejsou samostatně vykazovány.

2.1.4 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.5 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.6 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.



2.1.7 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.8 Daně

Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Odložená daň

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

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky 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 kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.1.9 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

2.1.10 Přefakturace služeb

Účetní jednotka účtuje o přenosu provozních nákladů na nájemníky výsledkově.

2.1.11 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.



2.2 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven kombinací nepřímé (provozní část) a přímé (investiční a finanční část) metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2016 | Stav k 31.12.2015 |
|--|----------------------|----------------------|
| Účty v bankách | 8 736 | 6 547 |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem | 8 736 | 6 547 |

2.3 Náležitost do konsolidačního celku

Společnost je součástí konsolidačního celku Praha Real, a.s..

3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

Nemovitosti byly k 30.1.2017 prodány společnosti CENTRAL GROUP Pražská čtvrť II a.s.

Aktiva

B. Dlouhodobý majetek

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

| | | |
|----------|-------------------|---------|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2016 | 234 099 |
| | Stav k 31.12.2015 | 241 574 |

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2016 |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Pozemky | 66 000 |
| Stavby | 167 796 |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 303 |
| Celkem | 234 099 |



C. Oběžná aktiva**C.II. Pohledávky****C.II.2. Krátkodobé pohledávky**

| | | |
|----------|-------------------|-------|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2016 | 5 136 |
| | Stav k 31.12.2015 | 5 171 |

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2016 |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Pohledávky z obchodních vztahů | 244 |
| Pohledávky - ostatní | 4 892 |
| Celkem | 5 136 |

*** Krátkodobé pohledávky - ostatní**

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2016 |
|------------------------------|-------------------------------|
| Stát - daňové pohledávky | 55 |
| Krátkodobé poskytnuté zálohy | 74 |
| Dohadné účty aktivní | 4 763 |
| Celkem | 4 892 |

C.IV. Peněžní prostředky

| | | |
|----------|-------------------|-------|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2016 | 8 736 |
| | Stav k 31.12.2015 | 6 547 |

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2016 |
|------------------------------|-------------------------------|
| Peněžní prostředky na účtech | 8 736 |
| Celkem | 8 736 |



D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv**D. Časové rozlišení aktiv**

| | | |
|----------|-------------------|-----|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2016 | 260 |
| | Stav k 31.12.2015 | 554 |

| Položka rozvahy | Netto hodnota k 31.12.2016 |
|------------------------|-------------------------------|
| Příjmy příštích období | 260 |
| Celkem | 260 |



Pasiva

A. Vlastní kapitál

| | | |
|----------|-------------------|--------|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2016 | 39 072 |
| | Stav k 31.12.2015 | 25 747 |

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2016 |
|--|----------------------|
| Základní kapitál | 2 000 |
| Ostatní rezervní fondy | 200 |
| Nerozdělený zisk minulých let | 23 547 |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 13 325 |
| Celkem | 39 072 |

A.I. Základní kapitál

| Druh akcií | Počet | Nominální hodnota | Celkem | Nesplaceno | Datum splatnosti |
|---------------|-----------|----------------------|--------------|------------|---------------------|
| kmenové akcie | 10 | 200 | 2 000 | | |
| Celkem | 10 | 200 | 2 000 | 0 | - |

A.I. Základní kapitál

| Společník | Výše podílu v % | Nominální hodnota | Nesplaceno | Datum splatnosti |
|--|--------------------|----------------------|------------|---------------------|
| Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o. | 100,00% | 2 000 | | |
| Celkem | 100,00% | 2 000 | 0 | - |

* Pohyby ve vlastním kapitálu

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

B./C. Cizí zdroje



C. Závazky**C.I. Dlouhodobé závazky**

| | | |
|----------|-------------------|---------|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2016 | 200 252 |
| | Stav k 31.12.2015 | 220 676 |

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2016 |
|--|----------------------|
| Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 200 060 |
| Odložený daňový závazek | 192 |
| Celkem | 200 252 |

* **Přehled dlouhodobých půjček mimo bankovní úvěry**

| Věřitel, úrok Měna, splatnost | Pohyb | Částka (CZK) |
|---|----------------|-----------------|
| Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., úročení 0,1% p.a. CZK, splatnost 25.6.2020 | Počáteční stav | 220 367 |
| | Konečný stav | 200 000 |
| Celkem | | 200 000 |
| Krátkodobá část | | 0 |
| Celkem | | 200 000 |

| Závazek | Částka | Způsob zajištění |
|--|---------|------------------|
| Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o. | 200 000 | bez zajištění |

* **Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

| Skupina | Stav k 31.12.2016 | Stav k 31.12.2015 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Od 1 do 5 let do splatnosti | 200 252 | 220 676 |
| Celkem | 200 252 | 220 676 |

Rozbor odloženého daňového závazku je uveden na konci přílohy k účetní závěrce.



C.II. Krátkodobé závazky

| | | |
|----------|-------------------|-------|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2016 | 8 846 |
| | Stav k 31.12.2015 | 7 366 |

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2016 |
|-----------------------------|----------------------|
| Krátkodobé přijaté zálohy | 6 418 |
| Závazky z obchodních vztahů | 1 466 |
| Závazky - ostatní | 962 |
| Celkem | 8 846 |

*** Krátkodobé závazky - ostatní**

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2016 |
|--------------------------------|----------------------|
| Stát - daňové závazky a dotace | 960 |
| Jiné závazky | 2 |
| Celkem | 962 |

D. Časové rozlišení pasiv

| | | |
|----------|-------------------|----|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2016 | 61 |
| | Stav k 31.12.2015 | 57 |

| Položka rozvahy | Stav k 31.12.2016 |
|------------------------|----------------------|
| Výdaje příštích období | 53 |
| Výnosy příštích období | 8 |
| Celkem | 61 |



Výkaz zisku a ztráty

I. Tržby z prodeje výrobků a služeb

| | | |
|----------|-------------------------------------|--------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 32 373 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 39 919 |

A.2. Spotřeba materiálu a energie

| | | |
|----------|-------------------------------------|-------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 7 337 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 6 984 |

A.3. Služby

| | | |
|----------|-------------------------------------|-------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 8 551 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 9 292 |

E. Úpravy hodnot v provozní oblasti

| | | |
|----------|-------------------------------------|-------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 7 798 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 7 847 |

| Skupina | Stav k 31.12.2016 | Stav k 31.12.2015 |
|---|----------------------|----------------------|
| Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 7 715 | 7 715 |
| Úpravy hodnot pohledávek | 83 | 132 |
| Celkem | 7 798 | 7 847 |

III. Ostatní provozní výnosy

| | | |
|----------|-------------------------------------|-------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 8 219 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 1 |

| Druh výnosu | Stav k 31.12.2016 |
|----------------------|----------------------|
| Jiné provozní výnosy | 8 219 |
| Celkem | 8 219 |



F. Ostatní provozní náklady

| | | |
|----------|-------------------------------------|-----|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 401 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 424 |

| Druh nákladu | Stav k 31.12.2016 |
|-------------------------------------|----------------------|
| Daně a poplatky z provozní činnosti | 215 |
| Jiné provozní náklady | 186 |
| Celkem | 401 |

**VI. -
VII. Ostatní finanční výnosy**

| | | |
|----------|-------------------------------------|---|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 1 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 2 |

| Druh výnosu | Stav k 31.12.2016 |
|-------------------------|----------------------|
| Ostatní finanční výnosy | 1 |
| Celkem | 1 |

J.- K. Nákladové úroky a podobné náklady, Ostatní finanční náklady

| | | |
|----------|-------------------------------------|-------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 46 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 4 587 |

| Druh nákladu | Stav k 31.12.2016 |
|--|----------------------|
| Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba | 21 |
| Ostatní finanční náklady | 25 |
| Celkem | 46 |

L. Daň z příjmů

| | | |
|----------|-------------------------------------|-------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 | 3 135 |
| | za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 | 2 047 |

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------|
| Efektivní sazba daně z příjmů | Stav k 31.12.2016 | 19,0% |
| | Stav k 31.12.2015 | 19,0% |



FINEP Hloubětín a.s.

ÍČ: 26511771

Praha 1, Havlíčkova 1030/1

ROZBOR MAJETKU
za období od 1.1.2016 do 31.12.2016
v celých tisících CZK

| Položka | Vývoj v pořizovacích cenách | | | | | Vývoj oprávek a opravných položek | | | | | Netto | |
|-----------|-----------------------------|----------|---------|--------|----------------------|-----------------------------------|----------|---------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Stav k 31.12.2015 | Přírůsky | Převody | Úbytky | Stav k 31.12.2016 | Stav k 31.12.2015 | Přírůsky | Převody | Úbytky | Stav k 31.12.2016 | Stav k 31.12.2015 | Stav k 31.12.2016 |
| B.I. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.II.1.1. | 66 000 | | | | 66 000 | | | | | 0 | 66 000 | 66 000 |
| B.II.1.2. | 192 865 | | | | 192 865 | 17 355 | 7 714 | | | 25 069 | 167 796 | 175 510 |
| B.II.5.2. | 64 | 239 | | | 303 | | | | | 0 | 303 | 64 |
| B.II. | 258 929 | 239 | 0 | 0 | 259 168 | 17 355 | 7 714 | 0 | 0 | 25 069 | 234 099 | 241 574 |
| B.III. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem | 258 929 | 239 | 0 | 0 | 259 168 | 17 355 | 7 714 | 0 | 0 | 25 069 | 234 099 | 241 574 |

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.1. - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje

B.I.2.1. - Software

B.I.2.2. - Ostatní ocenitelná práva

B.I.3. - Goodwill

B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek

B.II.1.1. - Pozemky

B.II.1.2. - Stavby

B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory

B.II.3. - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku

B.II.4.1. - Pěstlelské celky trvalých porostů

B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny

B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek

B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek

B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek

B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba

B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba

B.III.3. - Podíly - podstatný vliv

B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv

B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní

B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek

B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek



Zpráva dle ust. § 82 odst. zák. č. 90/2012 Sb.

Maximilian Adam Skala, člen představenstva obchodní společnosti **Komořany, a.s.** se sídlem Praha 3, Seifertova 9/823, PSČ: 130 00, IČ: 26511771, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7556, Firm. 4922/2003

vyhotovuje tuto zprávu za účelem splnění povinnosti stanovené § 82 zákona o obchodních korporacích

I. Propojené osoby

Ovládající osoba: obchodní společnost **Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.**
sídlem Seifertova 9, Praha 3, PSČ 130 00
IČ: 17048869
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671

dále jen „OJS“

Ovládaná osoba: obchodní společnost **Komořany, a.s.**
sídlem Praha 3, Seifertova 9/823, PSČ: 130 00
IČ: 26511771
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7556

dále jen „OVS“

Vztah ovládnutí: založen na základě ust. § 74 a § 78 zákona o obchodních korporacích.

Další ovládané osoby: obchodní společnost **HOTEL ESPRIT spol. s r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 45789045
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13502

obchodní společnost **Pivovarská Reality, s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 29145902
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 204125

obchodní společnost **Na Spojce 10 s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 64944786
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42678

obchodní společnost **Kotva 4. patro s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 05488575
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264393

všechny dále jen „DOS“

Případné další ovládané osoby nejsou statutárnímu orgánu známy.

II. Účetní období, za které je zpráva vyhotovována.

01.01. 2016 – 31. 12. 2016.

III. Údaje dle § 82 odst. 2

- 1) struktura vztahů mezi osobami a úloha ovládané osoby v něm:

Struktura vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou je popsána v části I. Úlohou OVS je vlastnictví a správa nemovitostí.

- 2) způsob a prostředky ovládaní:

Ovládaní se uskutečňuje prostřednictvím vlastnictví akcií emitovaných ovládanou osobou.

- 3) přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

Obchodní společnost Komořany, a.s. jakožto dlužník, uzavřela dne 13.9.2013 smlouvu o úvěru s obchodní společností Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o. jakožto věřitelem.

Obchodní společnost Komořany, a.s., jakožto příkazce, uzavřela dne 01.10.2015 s obchodní společností Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., jakožto příkazníkem, příkazní smlouvu, jejíž předmětem je správa nemovitostí.

Obchodní společnost Komořany, a.s., jakožto podnájemce, uzavřela s obchodní společností Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o., jakožto nájemcem, smlouvu o podnájmu nebytového prostoru.

- 4) přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Nejsou taková jednání (případně jsou již popsána výše v bodu 3).

- 5) posouzení, zda vznikla společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání:

V daném účetním období nebyla učiněna žádná opatření, která by znamenala pro OVS majetkovou újmu. Otázka jejího vyrovnání proto nevzniká.

- 6) zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami dle části I. a uvedení, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro společnost plynou rizika:

Smluvní vztahy popsané výše jsou vyvážené. Pro společnost ze vztahů nevyplývají rizika.

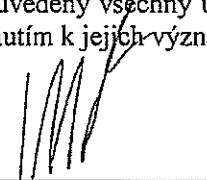
IV. Přezkoumání zprávy dle § 83

Tuto zprávu přezkoumává dozorčí rada OVS.

V. Závěr

Tato zpráva tvoří součást výroční zprávy, byla vyhotovena v souladu s § 82 a § 83 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a jsou v ní uvedeny všechny údaje, které jsou nám známy a týkají se vztahů mezi propojenými osobami, s přihlédnutím k jejich významnosti.

V Praze dne 16.března 2017.


Maximilian Adam Skala
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

FINEP Hloubětín a.s.

za ověřované období
od 1.1.2016 do 31.12.2016

Identifikace účetní jednotky

Firma: **FINEP Hloubětín a.s.**
IČ: 26 51 17 71
Sídlo: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: B 7556, rejstříkový soud v Praze
Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti FINEP Hloubětín a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti FINEP Hloubětín a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti FINEP Hloubětín a.s. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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.

Jiné skutečnosti

Jedná se o druhou verzi auditorské zprávy k účetní závěrce 2016. Původní účetní závěrka neobsahovala Přehled o peněžních tocích a Přehled o změnách vlastního kapitálu. Ostatní údaje zůstávají beze změny, popř. jsou doplněné ve vazbě na přidané dokumenty. K původní závěrce jsme vydali identický výrok k 20.6.2017 (s výjimkou tohoto odstavce)

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 velká 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 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 jejího 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 nepřetržitě trvat. 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 nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu společnosti 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 9.5.2018



Auditor:

Ing. Rostislav Kuneš

číslo oprávnění 1307 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR