

## 10. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2014

### 10.1. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

| Označení | Text  | Č. ř. | Skutečnost v účetním období |         |
|----------|---|-------|-----------------------------|---------|
|          |   |       | Běžném                      | Minulém |
| I.       | Tržby za prodej zboží   | 01    | 0                           | 0       |
| A.       | Náklady vynaložené na prodané zboží   | 02    | 0                           | 0       |
| +        | Obchodní marže (ř. 01 - 02)   | 03    | 0                           | 0       |
| II.      | Výkony (ř. 05 až 07)  | 04    | 195 678                     | 175 926 |
| II. 1.   | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb  | 05    | 195 678                     | 175 926 |
| 2.       | Změna stavu zásob vlastní činnosti  | 06    | 0                           | 0       |
| 3.       | Aktivace  | 07    | 0                           | 0       |
| B.       | Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)  | 08    | 15 807                      | 9 602   |
| B. 1.    | Spotřeba materiálu a energie  | 09    | 11 806                      | 5 379   |
| B. 2.    | Služby  | 10    | 4 001                       | 4 223   |
| +        | Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)   | 11    | 179 871                     | 166 324 |
| C.       | Osobní náklady (ř. 13 až 16)  | 12    | 14 068                      | 9 312   |
| C. 1.    | Mzdové náklady  | 13    | 8 759                       | 5 506   |
| C. 2.    | Odměny členům orgánů a obchodní korporace   | 14    | 1 389                       | 1 178   |
| C. 3.    | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění   | 15    | 3 621                       | 2 450   |
| C. 4.    | Sociální náklady  | 16    | 299                         | 178     |
| D.       | Daně a poplatky   | 17    | 232                         | 189     |
| E.       | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku   | 18    | 151 437                     | 139 601 |
| III.     | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)   | 19    | 301                         | 604     |
| III. 1.  | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku  | 20    | 181                         | 491     |
| III. 2.  | Tržby z prodeje materiálu   | 21    | 120                         | 113     |
| F.       | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)   | 22    | 148                         | 159     |
| F. 1.    | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku  | 23    | 148                         | 159     |
| F. 2.    | Prodaný materiál  | 24    | 0                           | 0       |
| G.       | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období                     | 25    | 2 111                       | 0       |
| IV.      | Ostatní provozní výnosy   | 26    | 433                         | 212     |
| H.       | Ostatní provozní náklady  | 27    | 4 416                       | 291     |
| V.       | Převod provozních výnosů  | 28    | 0                           | 0       |
| I.       | Převod provozních nákladů   | 29    | 0                           | 0       |
| *        | Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29)]                  | 30    | 8 193                       | 17 588  |
| VI.      | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů   | 31    | 0                           | 0       |
| J.       | Prodané cenné papíry a podíly   | 32    | 0                           | 0       |
| VII.     | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)  | 33    | 0                           | 0       |
| VII. 1.  | Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem                         | 34    | 0                           | 0       |
| VII. 2.  | Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů   | 35    | 0                           | 0       |
| VII. 3.  | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku  | 36    | 0                           | 0       |
| VIII.    | Výnosy z krátkodobého finančního majetku  | 37    | 0                           | 0       |
| K.       | Náklady z finančního majetku  | 38    | 0                           | 0       |
| IX.      | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů  | 39    | 0                           | 0       |
| L.       | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů   | 40    | 0                           | 0       |
| M.       | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti  | 41    | 0                           | 0       |
| X.       | Výnosové úroky  | 42    | 1 205                       | 1 129   |
| N.       | Nákladové úroky   | 43    | 0                           | 0       |
| XI.      | Ostatní finanční výnosy   | 44    | 0                           | 3       |
| O.       | Ostatní finanční náklady  | 45    | 638                         | 516     |
| XII.     | Převod finančních výnosů  | 46    | 0                           | 0       |
| P.       | Převod finančních nákladů   | 47    | 0                           | 0       |
| *        | Finanční výsledek hospodaření [(ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/- 41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)] | 48    | 567                         | 616     |
| Q.       | Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)   | 49    | 4 349                       | 3 864   |
| Q.       | - splatná   | 50    | 4 795                       | 4 460   |
| Q.       | - odložená  | 51    | -446                        | -596    |
| **       | Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)  | 52    | 4 411                       | 14 340  |
| XIII.    | Mimořádné výnosy  | 53    | 506                         | 0       |
| R.       | Mimořádné náklady   | 54    | 0                           | 0       |
| S.       | Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)  | 55    | 96                          | 0       |
| S.       | - splatná   | 56    | 96                          | 0       |
| S.       | - odložená  | 57    | 0                           | 0       |
| *        | Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)  | 58    | 410                         | 0       |
| T.       | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)   | 59    | 0                           | 0       |
| ***      | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)   | 60    | 4 821                       | 14 340  |
| ****     | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)   | 61    | 9 266                       | 18 204  |

## 10.2. ROZVAHA

| Označení  | AKTIVA   | Č. ř. | Běžné účet. období |             |           | Minulé účet. |
|-----------|--|-------|--------------------|-------------|-----------|--------------|
|           |  |       | Brutto             | Korekce     | Netto     | Netto        |
|           | AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)                             | 01    | 6 297 538          | - 2 691 591 | 3 605 947 | 3 477 229    |
| A.        | Pohledávky za upsaný základní kapitál                            | 02    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
| B.        | Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)                             | 03    | 6 086 198          | -2 691 526  | 3 394 672 | 3 112 589    |
| B. I.     | Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)                        | 04    | 13 376             | -4 723      | 8 653     | 1 712        |
| B. I. 1   | Zřizovací výdaje   | 05    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 2 Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                             | 06    | 5 234              | -1 324      | 3 910     | 1 295        |
|           | 3 Software   | 07    | 6 786              | -3 169      | 3 617     | 262          |
|           | 4 Ocenitelná práva   | 08    | 1 356              | -230        | 1 126     | 155          |
|           | 5 Goodwill   | 09    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 6 Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                               | 10    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 7 Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                        | 11    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 8 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek               | 12    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
| B. II.    | Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)                          | 13    | 5 940 975          | -2 686 803  | 3 254 172 | 2 979 030    |
| B. II. 1  | Pozemky  | 14    | 24 498             | 0           | 24 498    | 21 737       |
|           | 2 Stavby   | 15    | 5 385 926          | -2 415 732  | 2 970 194 | 2 717 813    |
|           | 3 Samostatné hm. movité věci a soubory hm. movitých věcí         | 16    | 336 798            | -271 071    | 65 727    | 72 498       |
|           | 4 Pěstitelské celky trvalých porostů                             | 17    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 5 Dospělá zvířata a jejich skupiny                               | 18    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 6 Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                 | 19    | 45                 | 0           | 45        | 45           |
|           | 7 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                          | 20    | 182 996            | 0           | 182 996   | 156 055      |
|           | 8 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                 | 21    | 10 712             | 0           | 10 712    | 10 882       |
|           | 9 Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                            | 22    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
| B. III.   | Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)                        | 23    | 131 847            | 0           | 131 847   | 131 847      |
| B. III. 1 | Podíly - ovládaná osoba  | 24    | 131 847            | 0           | 131 847   | 131 847      |
|           | 2 Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem             | 25    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 3 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                       | 26    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 4 Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podst. vliv | 27    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 5 Jiný dlouhodobý finanční majetek                               | 28    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 6 Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek                         | 29    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 7 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek               | 30    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
| C.        | Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)                             | 31    | 210 859            | -65         | 210 794   | 363 648      |
| C. I.     | Zásoby (ř. 33 až 38)   | 32    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
| C. I. 1   | Materiál   | 33    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 2 Nedokončená výroba a polotovary                                | 34    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 3 Výrobky  | 35    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 4 Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny                       | 36    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 5 Zboží  | 37    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 6 Poskytnuté zálohy na zásoby                                    | 38    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
| C. II.    | Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)                              | 39    | 263                | -65         | 198       | 558          |
| C. II. 1  | Pohledávky z obchodních vztahů                                   | 40    | 20                 | 0           | 20        | 20           |
|           | 2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba                    | 41    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 3 Pohledávky - podstatný vliv                                    | 42    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 4 Pohledávky za společníky                                       | 43    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 5 Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                   | 44    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 6 Dohadné účty aktivní   | 45    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 7 Jiné pohledávky  | 46    | 243                | -65         | 178       | 538          |
|           | 8 Odložená daňová pohledávka                                     | 47    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
| C. III.   | Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)                              | 48    | 6 129              | 0           | 6 129     | 4 937        |
| C. III. 1 | Pohledávky z obchodních vztahů                                   | 49    | 5 997              | 0           | 5 997     | 3 904        |
|           | 2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba                    | 50    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 3 Pohledávky - podstatný vliv                                    | 51    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 4 Pohledávky za společníky                                       | 52    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 5 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                     | 53    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 6 Stát - daňové pohledávky                                       | 54    | 118                | 0           | 118       | 917          |
|           | 7 Krátkodobé poskytnuté zálohy                                   | 55    | 14                 | 0           | 14        | 51           |
|           | 8 Dohadné účty aktivní   | 56    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 9 Jiné pohledávky  | 57    | 0                  | 0           | 0         | 65           |
| C. IV.    | Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)                        | 58    | 204 467            | 0           | 204 467   | 358 153      |
| C. IV. 1  | Peníze   | 59    | 35                 | 0           | 35        | 18           |
|           | 2 Účty v bankách   | 60    | 204 432            | 0           | 204 432   | 358 135      |
|           | 3 Krátkodobé cenné papíry a podíly                               | 61    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 4 Pořizovaný krátkodobý finanční majetek                         | 62    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
| D. I.     | Časové rozlišení (ř. 64 až 66)                                   | 63    | 481                | 0           | 481       | 992          |
| D. I. 1   | Náklady příštích období  | 64    | 117                | 0           | 117       | 327          |
|           | 2 Komplexní náklady příštích období                              | 65    | 0                  | 0           | 0         | 0            |
|           | 3 Příjmy příštích období   | 66    | 364                | 0           | 364       | 665          |

| Označení   | PASIVA   | Č. ř. | Běžné<br>účet. období | Minulé účet.<br>období |
|------------|--|-------|-----------------------|------------------------|
|            | PASIVA CELKEM (ř. 68 + 88 + 121)   | 67    | 3 605 947             | 3 477 229              |
| A.         | Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87)  | 68    | 3 317 550             | 3 189 950              |
| A. I.      | Základní kapitál (ř. 70 až 72)   | 69    | 2 667 840             | 2 560 669              |
| A. I. 1.   | Základní kapitál   | 70    | 2 667 840             | 2 560 669              |
|            | 2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)   | 71    | 0                     | 0                      |
|            | 3. Změny základního kapitálu   | 72    | 0                     | 0                      |
| A. II.     | Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)   | 73    | 375 015               | 359 243                |
| A. II. 1.  | Ážio   | 74    | 210 247               | 194 475                |
|            | 2. Ostatní kapitálové fondy  | 75    | 164 768               | 164 768                |
|            | 3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků   | 76    | 0                     | 0                      |
|            | 4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací                                | 77    | 0                     | 0                      |
|            | 5. Rozdíly z přeměn obchodních korporací   | 78    | 0                     | 0                      |
|            | 6. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací  | 79    | 0                     | 0                      |
| A. III.    | Fondy ze zisku (ř. 81 + 82)  | 80    | 221 576               | 207 889                |
| A. III. 1. | Rezervní fond  | 81    | 85 304                | 84 611                 |
|            | 2. Statutární a ostatní fondy  | 82    | 136 272               | 123 278                |
| A. IV.     | Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84 + 86)   | 83    | 48 298                | 47 809                 |
| A. IV. 1.  | Nerozdělený zisk minulých let  | 84    | 47 809                | 47 809                 |
|            | 2. Neuhrazená ztráta minulých let  | 85    | 0                     | 0                      |
|            | 3. Jiný výsledek hospodaření minulých let  | 86    | 489                   | 0                      |
| A. V.      | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)<br>ř. 01 - (+69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122) | 87    | 4 821                 | 14 340                 |
|            | 2. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)  | 88    | 0                     | 0                      |
| B.         | Cizí zdroje (ř. 90 + 95 + 106 + 118)   | 89    | 154 296               | 144 221                |
| B. I.      | Rezervy (ř. 91 až 94)  | 90    | 2 046                 | 0                      |
| B. I. 1.   | Rezervy podle zvláštních právních předpisů   | 91    | 0                     | 0                      |
|            | 2. Rezerva na důchody a podobné závazky  | 92    | 0                     | 0                      |
|            | 3. Rezerva na daň z příjmů   | 93    | 0                     | 0                      |
|            | 4. Ostatní rezervy   | 94    | 2 046                 | 0                      |
| B. II.     | Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)  | 95    | 108 647               | 101 368                |
| B. II. 1.  | Závazky z obchodních vztahů  | 96    | 0                     | 0                      |
|            | 2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba  | 97    | 0                     | 0                      |
|            | 3. Závazky - podstatný vliv  | 98    | 0                     | 0                      |
|            | 4. Závazky ke společníkům  | 99    | 0                     | 0                      |
|            | 5. Dlouhodobé přijaté zálohy   | 100   | 120                   | 0                      |
|            | 6. Vydané dluhopisy  | 101   | 0                     | 0                      |
|            | 7. Dlouhodobé směnky k úhradě  | 102   | 0                     | 0                      |
|            | 8. Dohadné účty pasivní  | 103   | 0                     | 0                      |
|            | 9. Jiné závazky  | 104   | 0                     | 2 940                  |
|            | 10. Odložený daňový závazek  | 105   | 108 527               | 98 428                 |
| B. III.    | Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)   | 106   | 33 567                | 30 741                 |
| B. III. 1. | Závazky z obchodních vztahů  | 107   | 30 938                | 28 451                 |
|            | 2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba  | 108   | 0                     | 0                      |
|            | 3. Závazky - podstatný vliv  | 109   | 0                     | 0                      |
|            | 4. Závazky ke společníkům  | 110   | 0                     | 0                      |
|            | 5. Závazky k zaměstnancům  | 111   | 0                     | 0                      |
|            | 6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění                                       | 112   | 333                   | 247                    |
|            | 7. Stát - daňové závazky a dotace  | 113   | 1 048                 | 1 588                  |
|            | 8. Krátkodobé přijaté zálohy   | 114   | 800                   | 220                    |
|            | 9. Vydané dluhopisy  | 115   | 0                     | 0                      |
|            | 10. Dohadné účty pasivní   | 116   | 448                   | 235                    |
|            | 11. Jiné závazky   | 117   | 0                     | 0                      |
| B. IV.     | Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)  | 118   | 10 036                | 12 112                 |
| B. IV. 1.  | Bankovní úvěry dlouhodobé  | 119   | 10 036                | 12 112                 |
|            | 2. Krátkodobé bankovní úvěry   | 120   | 0                     | 0                      |
|            | 3. Krátkodobé finanční výpomoci  | 121   | 0                     | 0                      |
| C. I.      | Časové rozlišení (ř. 123 + 124)  | 122   | 134 101               | 143 058                |
| C. I. 1.   | Výdaje příštích období   | 123   | 7 101                 | 1 058                  |
|            | 2. Výnosy příštích období  | 124   | 127 000               | 142 000                |

Sestaveno dne: 25. 2. 2015

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: realitní činnost, pronájem a půjčování věcí movitých


Ing. Radek Větrovec  
předseda představenstva