

# ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu  
k 31.12.2013  
(v celých tisících)

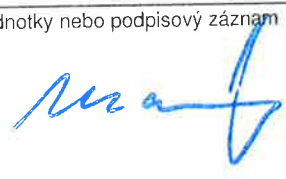
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**První nemovitostní, a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky, místo podnikání liší-li se od bydliště  
**Seifertova 9  
Praha 3, 130 00**

Rok	Měsíc	IČ
2013	12	28195841

Ozn. a	Aktiva b	Řdk. c	Běžné období			Minulé období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A + B + C + D)</b>	001	<b>1908</b>		<b>1908</b>	<b>1927</b>
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B	Dlouhodobý majetek (B.I. až B.III.)	003				
B I	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B II	Dlouhodobý hmotný majetek	005				
B III	Dlouhodobý finanční majetek	006				
C	<b>Oběžná aktiva (C.I. až C.IV)</b>	007	<b>1908</b>		<b>1908</b>	<b>1927</b>
C I	Zásoby	008				
C II	Dlouhodobé pohledávky	009				
C III	Krátkodobé pohledávky	010				1
C IV	Krátkodobý finanční majetek	011	<b>1908</b>		<b>1908</b>	<b>1926</b>
D I	Časové rozlišení	012				

Ozn. a	Pasiva b	Řdk. c	Stav v běžném období 5	Stav v minulém období 6
	<b>PASIVA CELKEM (A + B + C)</b>	013	<b>1908</b>	<b>1927</b>
A	Vlastní kapitál (A.I. až A.V.)	014	<b>1908</b>	<b>1927</b>
A I	Základní kapitál	015	<b>2000</b>	<b>2000</b>
A II	Kapitálové fondy	016		
A III	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	017		
A IV	Výsledek hospodaření minulých let	018	-73	-57
A V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (řádek *** výkazu zisku a ztráty)	019	-19	-16
B	<b>Cizí zdroje (B.I. až B.IV.)</b>	020		
B I	Rezervy	021		
B II	Dlouhodobé závazky	022		
B III	Krátkodobé závazky	023		
B IV	Bankovní úvěry a výpomoci	024		
C I	Časové rozlišení	025		

Sestaveno dne : <b>26.2.2014</b>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky : <b>akciová společnost</b>	Předmět podnikání : <b>realitní činnost</b>	Poznámka :

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ve zkráceném rozsahu

k 31.12.2013

(v celých tisících)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**První nemovitostní, a.s.**

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


**Seifertova 9**

**Praha 3, 130 00**

Rok	Měsíc	IČ
<b>2013</b>	<b>12</b>	<b>28195841</b>

Ozn. a	Text b	Řdk. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	<b>Obchodní marže (I. - A.)</b>	<b>003</b>		
II.	Výkony	004		
B	Výkonová spotřeba	005	<b>18</b>	<b>17</b>
+	<b>Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)</b>	<b>006</b>	<b>-18</b>	<b>-17</b>
C	Osobní náklady	007		
D	Daně a poplatky	008		
E	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	009		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	010		
F	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	011		
G	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	012		
IV.	Ostatní provozní výnosy	013		
H	Ostatní provozní náklady	014		
V.	Převod provozních výnosů	015		
I	Převod provozních nákladů	016		
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (římská I. až I.)</b>	<b>017</b>	<b>-18</b>	<b>-17</b>

Ozn. a	Text b	Řdk. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	018		
J	Prodané cenné papíry a podíly	019		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	020		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	021		
K	Náklady z finančního majetku	022		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	023		
L	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	024		
M	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	025		
X.	Výnosové úroky	026		3
N	Nákladové úroky	027		
XI.	Ostatní finanční výnosy	028		
O.	Ostatní finanční náklady	029	1	1
XII.	Převod finančních výnosů	030		
P	Převod finančních nákladů	031		
*	Finanční výsledek hospodaření (VI. až P)	032	-1	2
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost	033		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q)	034	-19	-15
XIII.	Mimořádné výnosy	035		
R	Mimořádné náklady	036		
S	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	037		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - (R + S))	038		
T	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	039		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (Výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	040	-19	-15
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + XIII. mimořádné výnosy - R mimořádné náklady)	041	-19	-15

Sestaveno dne : <b>26.2.2014</b>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  	
Právní forma účetní jednotky : <b>akciová společnost</b>	Předmět podnikání : <b>realitní činnost</b>	Poznámka :

## **Příloha k účetní závěrce** **společnosti První nemovitostní, a.s.** k poslednímu dni účetního období 31. 12. 2013

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., Ministerstva financí ze dne 6. listopadu 2002 ve znění posledních předpisů, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních záznamů účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní záznamy) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

### **Obsah přílohy**

#### **Obecné informace**

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Změny a dodatky v obchodním rejstříku
4. Organizační struktura účetní jednotky, její zásadní změny v uplynulém účetním období
5. Orgány společnosti k rozvahovému dni
6. Majetková či smluvní spoluúčast jiných účetních jednotek ve společnosti
7. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
8. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

#### **Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

1. Způsob ocenění majetku
  - 1.1 Ocenění a způsob účtování zásob
  - 1.2 Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností
  - 1.3 Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
3. Opravné položky k majetku
4. Odpisování
5. Přepočty cizích měn na českou měnu
6. Způsob stanovení reálné hodnoty

#### **Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

1. **Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky**
  - 1.1 Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období
  - 1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry
2. **Významné události po datu účetní závěrky**
3. **Doplňující informace o hmotném a nehmotném majetku**
  - 3.1 Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
  - 3.2 Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku
  - 3.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
  - 3.4 Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
  - 3.5 Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
  - 3.6 Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním oceněním
4. **Pohledávky**
  - 4.1 Pohledávky po lhůtě splatnosti
  - 4.2 Pohledávky k podnikům ve skupině
  - 4.3 Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem

**5. Vlastní kapitál**

**6. Závazky**

6.1 Závazky po lhůtě splatnosti

6.2 Závazky k podnikům ve skupině

6.3 Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem

6.4 Závazky neuvedené v účetnictví

**7. Rezervy**

**Obecné informace**

**1. Popis účetní jednotky**

Obchodní firma:	První nemovitostní, a.s.
Sídlo:	Praha 3, Seifertova 9/823, PSC 130 00
Právní forma:	Akciová společnost
Zápis v OR	vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 12833
Rozhodující předmět podnikání:	Realitní činnost
Datum vzniku:	28. prosince 2007
IČ:	28195841
DIČ:	CZ28195841

**2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech**  
Není.

**3. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku**  
Nejsou.

**4. Organizační struktura účetní jednotky, její zásadní změny v uplynulém účetním období**  
Společnost řídí představenstvo.

**5. Orgány společnosti k rozvahovému dni**

Funkce	Titul Jméno Příjmení
Předseda představenstva	Ing. Michal Malý
Člen představenstva	Martin Pokorný
Člen představenstva	František Jiránek
Člen dozorčí rady	Martin Kulhavý
Člen dozorčí rady	Pavel Citta
Člen dozorčí rady	Marek Padevět

Všechny funkce vznikly 28.12.2007. Ve sledovaném období nedošlo k žádným změnám.

**6. Majetková či smluvní spoluúčast jiných účetních jednotek ve společnosti**

Není.

### **7. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady**

Nejsou.

### **8. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění**

Nejsou.

### **Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

Společnost nemá majetek ani zásoby. Netvoří žádné opravné položky a nepoužívá cizí měnu.

### **Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

Společnost nemá doměrky na daních ani žádné bankovní úvěry.  
Do sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné změny.

Společnost nerealizovala v účetním období žádný obchodní případ.

Náklady jsou tvořeny náklady na sídlo společnosti a vedení účetnictví v zákonném rozsahu.  
Výnosy jsou úroky z termínovaného vkladu.

Společnost nemá žádný hmotný majetek.

Společnost nemá žádné závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti.

Základní kapitál :  
10 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

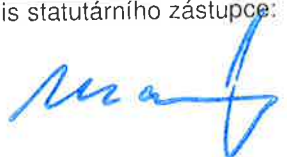
Společnost nevytvořila rezervy.

Společnost nemá žádné závazky či pohledávky nesledované v rozvaze.

Výnosy : úroky z účtů.

Osoba odpovědná za sestavení účetní závěrky :

Vratislav Šrámek – PROPEM, s.r.o. tel. 267 207 404

Sestaveno dne: 26. 02. 2014	Sestavil: V. Šrámek	Podpis statutárního zástupce: 
--------------------------------	------------------------	--