

# ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu

k 31.12.2014

(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
2014	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>1871</b>		<b>1871</b>	<b>1908</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>1871</b>		<b>1871</b>	<b>1908</b>
C I	Zásoby	008				
C II	Dlouhodobé pohledávky	009				
C III	Krátkodobé pohledávky	010				
C IV	Krátkodobý finanční majetek	011	<b>1871</b>		<b>1871</b>	<b>1908</b>
D I	Časové rozlišení	012				

Ozn. a	Pasiva b	Řdk. c	Stav v běžném období	Stav v minulém období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM (A + B + C)</b>	013	<b>1871</b>	<b>1908</b>
A	<b>Vlastní kapitál (A.I. až A.V.)</b>	014	<b>1871</b>	<b>1908</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	<b>-92</b>	<b>-73</b>
A V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (řádek *** výkazu zisku a ztráty)	019	<b>-37</b>	<b>-19</b>
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>11.3.2015</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 31.12.2014

(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
2014	12	28195841

Ozn.	Text	Řdk.	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže (I. - A.)	003		
II.	Výkony	004		
B	Výkonová spotřeba	005	36	18
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	006	-36	-18
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		
*	Provozní výsledek hospodaření (římská I. až I.)	017	-36	-18

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		
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	-1
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost	033		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q)	034	-37	-19
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	-37	-19
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + XIII. mimořádné výnosy - R mimořádné náklady)	041	-37	-19

Sestaveno dne : <b>11.3.2015</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. 2014**

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. Přepočet 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, PSČ 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
Člen představenstva	Ing. Michal Malý
Člen dozorčí rady	Martin Pokorný

Všechny funkce vznikly 28.12.2007. Ve sledovaném období došlo ke změnám – podřízení společnosti ZOK v platném znění, snížen počet členů představenstva a dozorčí rady. .

**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: 11. 03. 2015	Sestavil: V. Šrámek	Podpis statutárního zástupce: Ing. Michal Malý v.r.
--------------------------------	------------------------	--