

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2015 do 31.12.2015

**První nemovitostní, a.s.**

Datum sestavení: 30.5.2016

---

Statutární orgán:

---

Maximilian Adam Skala



---

První nemovitostní, a.s.

IČ: 28195841

130 00 Praha 3, Seifertova 9/823

**ROZVAHA**

k 31.12.2015

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	1 774	0	1 774	1 871
C. Oběžná aktiva	1 774	0	1 774	1 871
III. Krátkodobé pohledávky	8	0	8	0
6 Stát - daňové pohledávky	8		8	0
IV. Krátkodobý finanční majetek	1 766	0	1 766	1 871
2 Účty v bankách	1 766		1 766	1 871

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	<b>1 774</b>	<b>1 871</b>
A. Vlastní kapitál	<b>1 759</b>	<b>1 871</b>
I. Základní kapitál	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
1 Základní kapitál	2 000	2 000
IV. Výsledek hospodaření minulých let	<b>-129</b>	<b>-92</b>
2 Neuhrazená ztráta minulých let	-129	-92
V.1. Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	<b>-112</b>	<b>-37</b>
B. Cizí zdroje	<b>15</b>	<b>0</b>
III. Krátkodobé závazky	<b>15</b>	<b>0</b>
1 Závazky z obchodních vztahů	15	0

První nemovitostní, a.s.

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

IČ: 28195841

130 00 Praha 3, Seifertova 9/823

za období od 1.1.2015 do 31.12.2015

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
B. Výkonová spotřeba	-106	-37
2 Služby	-106	-37
+ Přidaná hodnota	<b>-106</b>	<b>-37</b>
D. Daně a poplatky	-4	0
* Provozní výsledek hospodaření	<b>-110</b>	<b>-37</b>
O. Ostatní finanční náklady	-2	0
* Finanční výsledek hospodaření	<b>-2</b>	<b>0</b>
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	<b>-112</b>	<b>-37</b>
*** Výsledek hospodaření za účetní období	<b>-112</b>	<b>-37</b>
Výsledek hospodaření před zdaněním	<b>-112</b>	<b>-37</b>



# **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

**za období od 1.1.2015 do 31.12.2015**

**První nemovitostní, a.s.**

## 1 Popis účetní jednotky

Firma:	První nemovitostní, a.s.
IČ:	28195841
Založení / Vznik:	Zakladatelská smlouva byla podepsána dne 2.7.2007, zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 28.12.2007.
Sídlo:	130 00 Praha 3, Seifertova 9/823
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 12833 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec 2015
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
Ing. Václav Skala	100,0	80,0
Ing. Michal Malý	0,0	20,0

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

Dne 15.7.2015 došlo k výmazu Ing. Michala Malého jako člena představenstva, zároveň byl zapsán nový člen představenstva Maximilian Adam Skala. Dne 15.7.2015 byl do obchodního rejstříku zapsán Ing. Václav Skala jako jediný akcionář společnosti.

### 1.3 Popis organizační struktury

Společnost není organizačně členěna.

### 1.4 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Maximilian Adam Skala	Člen představenstva	3.7.2015	31.12.2015
Ing. Michal Malý	Člen představenstva	1.1.2015	3.7.2015

Za společnost jedná člen představenstva samostatně.

### 1.5 Prokura

Prokura nebyla udělena.

### 1.6 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Martin Pokorný	Člen dozorčí rady	1.1.2015	31.12.2015

## 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 jako kladné hodnoty a náklady jako záporné hodnoty.

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

### 2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

#### 2.1.1 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.

#### 2.1.2 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.

#### 2.1.3 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 Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Během účetního období nedošlo k žádným změnám účetní politiky oproti období předcházejícímu.

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

Dne 12.5.2016 byla stávající emise akcií nahrazena novou emisí vyššího počtu akcií o nižší jmenovité hodnotě, kdy nově bylo emitováno 100 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie 20 000 Kč. Výše základního kapitálu zůstala nezměněna.



**Aktiva****C. Oběžná aktiva****C.III. Krátkodobé pohledávky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2015	8
	Stav k 31.12.2014	0
<hr/>		
<b>Položka rozvahy</b>	<b>Netto hodnota k 31.12.2015</b>	<b>Netto hodnota k 31.12.2014</b>
Stát - daňové pohledávky	8	0
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

\* **Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti**

<b>Skupina</b>	<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>Stav k 31.12.2014</b>
Pohledávky před datem splatnosti	8	0
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

**C.IV. Krátkodobý finanční majetek**

Zůstatek	Stav k 31.12.2015	1 766
	Stav k 31.12.2014	1 871
<hr/>		
<b>Položka rozvahy</b>	<b>Netto hodnota k 31.12.2015</b>	<b>Netto hodnota k 31.12.2014</b>
Účty v bankách	1 766	1 871
<b>Celkem</b>	<b>1 766</b>	<b>1 871</b>

## Pasiva

### A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2015	1 759
	Stav k 31.12.2014	1 871

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Základní kapitál	2 000	2 000
Neuhrazená ztráta minulých let	-129	-92
Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	-112	-37
<b>Celkem</b>	<b>1 759</b>	<b>1 871</b>

#### A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	10	200	2 000	0	-
<b>Celkem</b>	<b>10</b>	<b>200</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

#### \* Pohyby ve vlastním kapitálu

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

### B. Cizí zdroje

#### B.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2015	15
	Stav k 31.12.2014	0

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Závazky z obchodních vztahů	15	0
<b>Celkem</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

#### \* Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Po splatnosti do 6 měsíců	15	0
<b>Celkem</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

## Výkaz zisku a ztráty

### B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 31.12.2015	106
	Stav k 31.12.2014	37

Služby představují zejména náklady na ekonomické poradenství.

### D. Daně a poplatky

Zůstatek	Stav k 31.12.2015	4
	Stav k 31.12.2014	0

### L.-P. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	Stav k 31.12.2015	2
	Stav k 31.12.2014	0

Druh nákladu	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Ostatní finanční náklady	2	0
<b>Celkem</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Ostatní finanční náklady jsou tvořeny bankovními poplatky.

### Q. Daň z příjmů za běžnou činnost

Za účetní období nevznikla společnosti daňová povinnost.