

Zpráva nezávislého auditora

Praha Real, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2016 do 31.12.2016

Identifikace účetní jednotky

Firma:	Praha Real, a.s.
IČ:	267 66 710
Sídlo:	Seifertova 9/823, 130 00 Praha 3
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 8146, 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 Praha Real, 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 Praha Real, 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 Praha Real, 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.

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.

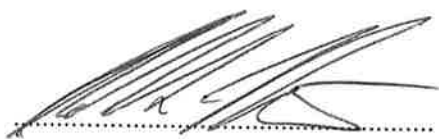
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti 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 29.6.2017



Auditor:

Ing. Rostislav Kuneš

číslo oprávnění 1307 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

Praha Real, a.s.

Datum sestavení: 30.3.2017



Statutární orgán:

Ing. Michal Malý

Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, Seifertova 9/823

ROZVAHA

k 31.12.2016

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	4 821 881	0	4 821 881	1 907 553
B. Dlouhodobý majetek	1 823 204	0	1 823 204	1 821 264
III. Dlouhodobý finanční majetek	1 823 204	0	1 823 204	1 821 264
1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 821 240		1 821 240	1 819 300
5 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	1 964		1 964	1 964
C. Oběžná aktiva	2 998 677	0	2 998 677	86 289
II. Pohledávky	2 997 142	0	2 997 142	80 002
1 Dlouhodobé pohledávky	1 092 140	0	1 092 140	0
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 092 140		1 092 140	0
2 Krátkodobé pohledávky	1 905 002	0	1 905 002	80 002
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 905 000		1 905 000	80 000
4 Pohledávky - ostatní	2	0	2	2
3 Stát - daňové pohledávky	2		2	2
IV. Peněžní prostředky	1 535	0	1 535	6 287
2 Peněžní prostředky na účtech	1 535		1 535	6 287



Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	4 821 881	1 907 553
A. Vlastní kapitál	3 300 821	1 446 647
I. Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
1 Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
III. Fondy ze zisku	74 613	74 613
1 Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	259 533	259 718
1 Nerozdělený zisk minulých let	259 533	259 718
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 854 175	-184
B. + C. Cizí zdroje	1 521 060	460 906
C. Závazky	1 521 060	460 906
I. Dlouhodobé závazky	461 240	460 906
6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	385 059	384 725
7 Závazky - podstatný vliv	76 181	76 181
II. Krátkodobé závazky	1 059 820	0
6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 059 820	0



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710
Praha 3, Seifertova 9/823

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
A. Výkonová spotřeba	183	181
3 Služby	183	181
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-183	-181
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	1 869 737	0
1 Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	1 869 737	0
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	10	1
2 Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	10	1
J. Nákladové úroky a podobné náklady	15 387	0
1 Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	15 387	0
K. Ostatní finanční náklady	2	4
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	1 854 358	-3
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 854 175	-184
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1 854 175	-184
* Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	1 869 747	1



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, Seifertova 9/823

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

v celých tisících CZK

Řádek		Běžné období	Minulé období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	6 287	6 471
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	1 854 175	-184
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-1 854 360	-1
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-1 869 737	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	15 377	-1
A.1.5.1.	Vyúčtované nákladové úroky	15 387	0
A.1.5.2.	Vyúčtované výnosové úroky	-10	-1
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami provozního kapitálu	-185	-185
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	70 171	0
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-975 001	0
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků (+/-) z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů	1 045 172	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	69 986	-185
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-739	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	10	1
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	1 019 737	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 088 994	-184
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-1 940	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-1 092 140	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1 094 080	0
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	334	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	334	0
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-4 752	-184
D.	Rozdíl D=P+F-R	0	0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1 535	6 287



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, Seifertova 9/823

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	1 112 500	0	0	0	74 613	0	259 718	1 446 831
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	-184	-184
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	0	0	-184	-184
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	1 112 500	0	0	0	74 613	0	259 534	1 446 647
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	1 854 174	1 854 174
Ostatní	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	0	0	1 854 175	1 854 175
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	1 112 500	0	0	0	74 613	0	2 113 708	3 300 821



PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

Praha Real, a.s.



1 Popis účetní jednotky

Firma:	Praha Real, a.s.
IČ:	26766710
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 26.03.2003
Sídlo:	Praha 3, Seifertova 9/823
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 8146 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
Ing. Václav Skala	80,0	80,0
Ing. Michal Malý	20,0	20,0

1.2 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Ing. Michal Malý	člen představenstva	1.1.2016	31.12.2016

1.3 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Maximilian Adam Skala	člen dozorčí rady	1.1.2016	31.12.2016

1.4 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány níže, v rámci jednotlivých oblastí, kterých se dotýkají.

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.



2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti
- realizovatelné cenné papíry a podíly
- zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky
- majetkové účasti ve společnostech v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem oceněny metodou ekvivalence – paritou na vlastním kapitálu dceřiné společnosti
- realizovatelné cenné papíry a podíly oceněny reálnou hodnotou, pokud je tuto možné stanovit; změna reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů a podílů je zachycena oproti vlastnímu kapitálu

K cenným papírům a podílům, jež nebyly oceněny reálnou hodnotou, jsou na základě individuálního posouzení tvořeny opravné položky. Konkrétní způsob tvorby opravných položek k jednotlivým majetkům je uveden u přehledu změn dlouhodobého finančního 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 úplaty 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 na základě jejich individuálního posouzení.

2.1.3 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.



2.1.4 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.

2.1.5 Výnosy

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend. V případě záloh na dividendy je posuzována pravděpodobnost, že dceřiná společnost dosáhne zisku a následně dodojde k výplatě dividend. Pokud je více než pravděpodobné, že zisku bude dosaženo, je o zálohách na dividendy od dceřiných společností účtováno jako o výnosu.

2.1.6 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

Společnost v minulém období vykazovala závazek z titulu dividend vůči akcionářům na řádku Jiné závazky. V běžném období jsou tyto závazky vykazány na řádcích Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba a Závazky - podstatný vliv.

2.3 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	1 535	6 287
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1 535	6 287

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

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

tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.



Aktiva

B. Dlouhodobý majetek

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

B.III. Dlouhodobý finanční majetek

1. - 5. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31.12.2016	1 823 204
	Stav k 31.12.2015	1 821 264

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2016
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 821 240
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	1 964
Celkem	1 823 204

* Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba

Stav k 31.12.2016

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.	100,00%	1 769 500	0	1 829 172	313 215
Pražský fond, uzavřený investiční fond,	96,00%	49 800	0	53 098	1 298
První nemovitostní, a.s.	97,00%	1 940	0	7 780	6 020
Celkem	-	1 821 240	0	1 890 050	320 533

U společností Pražská správa nemovitostí a První nemovitostní se jedná o odhad výsledku hospodaření a vlastního kapitálu za rok 2016.

Stav k 31.12.2015

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.	100,00%	1 769 500	0	2 750 330	384 373
Pražský fond, uzavřený investiční fond,	96,00%	49 800	0	713 816	667 698
Celkem	-	1 819 300	0	3 464 146	1 052 071



* **Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly**

Stav k 31.12.2016

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění
HOTEL ESPRIT spol. s r.o.	10,00%	1 964	0
Celkem	-	1 964	0

Stav k 31.12.2015

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění
HOTEL ESPRIT spol. s r.o.	10,00%	1 964	0
Celkem	-	1 964	0

* **Rozbor přírůstků**

Přírůstky celkem v pořizovacích cenách	1 940
z toho:	
První nemovitostní, a.s.	1 940

C. Oběžná aktiva**C.II. Pohledávky****C.II.1. Dlouhodobé pohledávky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2016	1 092 140
	Stav k 31.12.2015	0

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2016
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 092 140
Celkem	1 092 140

Jedná se o pohledávku za společností První nemovitostní z titulu půjčky - dlouhodobou část. Půjčka není zajištěna.



C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2016	1 905 002
	Stav k 31.12.2015	80 002

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2016
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 905 000
Pohledávky - ostatní	2
Celkem	1 905 002

Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba - jedná se o pohledávku za Pražskou správou nemovitostí z titulu záloh na dividendy a o pohledávku za společností První nemovitostní z titulu půjčky - krátkodobá část.

* **Krátkodobé pohledávky - ostatní**

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2016
Stát - daňové pohledávky	2
Celkem	2

C.IV. Peněžní prostředky

Zůstatek	Stav k 31.12.2016	1 535
	Stav k 31.12.2015	6 287

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2016
Peněžní prostředky na účtech	1 535
Celkem	1 535



Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2016	3 300 821
	Stav k 31.12.2015	1 446 647

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2016
Základní kapitál	1 112 500
Ostatní rezervní fondy	74 613
Nerozdělený zisk minulých let	259 533
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 854 175
Celkem	3 300 821

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
kmenové	111	10 000	1 110 000	0	-
kmenové	25	100	2 500	0	-
Celkem	136	10 100	1 112 500	0	-

* Pohyby ve vlastním kapitálu

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

* Rozdělení hospodářského výsledku

Druh pohybu	Běžné období	Minulé období
Příděl ztráty do fondu nerozdělených zisků minulých let	-184	-448
Celkem rozdělený hospodářský výsledek*	-184	-448

*Jedná se o hospodářské výsledky vytvořené v minulém a předminulém účetním období



B./C. Cizí zdroje**C. Závazky****C.I. Dlouhodobé závazky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2016	461 240
	Stav k 31.12.2015	460 906

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2016
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	385 059
Závazky - podstatný vliv	76 181
Celkem	461 240

Jedná se zejména o závazky vůči akcionářům.

* **Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Od 1 do 5 let do splatnosti	460 906	460 906
Nad 5 let do splatnosti	334	0
Celkem	461 240	460 906

C.II. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2016	1 059 820
	Stav k 31.12.2015	0

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2016
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 059 820
Celkem	1 059 820

Jedná se o přijaté půjčky. Půjčka byly splaceny na začátku dalšího účetního období.



Výkaz zisku a ztráty

A.3. Služby

Zůstatek	za období od 1.1.2016 do 31.12.2016	183
	za období od 1.1.2015 do 31.12.2015	181

VI.-V./ G.-H. Prodej cenných papírů a vkladů

* Výnosy a náklady z dlouhodobého finančního majetku - podíly

Výnosy	za období od 1.1.2016 do 31.12.2016	1 869 737
	za období od 1.1.2015 do 31.12.2015	0
Náklady	za období od 1.1.2016 do 31.12.2016	0
	za období od 1.1.2015 do 31.12.2015	0

Společnost obdržela dividendy od dceřiných společností ve výši 1 020 000 tis. Kč a zálohu na dividendy ve výši 850 000 mil Kč.

VI. - VII. Výnosové úroky a podobné výnosy,

Zůstatek	za období od 1.1.2016 do 31.12.2016	10
	za období od 1.1.2015 do 31.12.2015	1

Druh výnosu	Stav k 31.12.2016
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	10
Celkem	10

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

Zůstatek	za období od 1.1.2016 do 31.12.2016	15 389
	za období od 1.1.2015 do 31.12.2015	4

Druh nákladu	Stav k 31.12.2016
Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	15 387
Ostatní finanční náklady	2
Celkem	15 389



