

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V ZJEDNODUŠENÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2015

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Evropská správa nemovitostí, s.r.o.

IČO : 27908755
DIČ : CZ27908755

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Závišova 66/13

Praha 4

140 00

Právní forma účetní jednotky :

společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

správa nemovitostí na základě smouvy, účetnické poradenství

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od

1.1.2015

do

31.12.2015

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

1.1.2014

do

31.12.2014

Obsah účetní závěrky :

Rozvaha

strana

počet stran

2

1

Výkaz zisků a ztrát

3

2

Příloha v zjednodušeném rozsahu

5

8

Podpisující osoba/vztah k účetní jednotce :

Ing. Tomáš Lahovský, jednatel

Okamžik sestavení

29. březen 2016

10:39

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky

Evropská správa nemovitostí s.r.o.
IČ: 27908755 / DIČ: CZ27908755
Závišova 66/13 140 00 Praha 4
spisová značka C125753 vedená u RS v Praze

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Evropská správa nemovitostí s.r.o.
IČ: 27908755, DIČ: CZ27908755
Závišova 66/13 140 00 Praha 4
Ing. Tomáš Lahovský, jednatel
spisová značka C125753 vedená u RS v Praze

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31. prosince 2015

(v celých tisících Kč)

IČ

27908755

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Evropská správa
nemovitostí, s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Závišova 66/13

Praha 4

140 00

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 07 + 12)	001	637	0	637	626
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 až 06)	003	0	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 08 až 11)	007	636	0	636	624
C. I.	Zásoby	008	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	009	47	0	47	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky	010	251	0	251	355
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	011	338	0	338	269
D. I.	Časové rozlišení	012	1	0	1	2

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 14 + 21 + 26)	013	637	626
A.	Vlastní kapitál (ř. 15 až 19 - 20)	014	400	277
A. I.	Základní kapitál	015	200	200
A. II.	Kapitálové fondy	016	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	017	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	018	77	118
A. V. 1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -) (ř. 01 - 15 - 16 - 17 - 18 + 20 - 21 - 26)	019	123	-41
A. V. 2	Rozhodnuto o zálohách na podílu na zisku (-)	020	0	0
B.	Cizí zdroje (ř. 22 až 25)	021	190	349
B. I.	Rezervy	022	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky	023	0	0
B. III.	Krátkodobé závazky	024	190	349
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	025	0	0
C.	Časové rozlišení	026	47	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprznani.cz, business.center.cz

0

2

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31. prosince 2015

(v celých tisících Kč)

IČ

27908755

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Evropská správa nemovitostí, s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Závišova 66/13

Praha 4

140 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
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	04	1 977	2 048
B.	Výkonová spotřeba	05	614	613
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 05)	06	1 363	1 435
C.	Osobní náklady	07	1 213	1 459
D.	Daně a poplatky	08	0	8
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	09	0	0
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	10	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	11	0	0
G.	Změna stavů rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	12	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	13	0	0
H.	Ostatní provozní náklady	14	4	5
V.	Převod provozních výnosů	15	0	0
I.	Převod provozních nákladů	16	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 06 - 07 - 08 - 09 + 10 - 11 - 12 + 13 - 14 + (-15) - (-16))	17	146	-37
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	18	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	19	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	20	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	21	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	22	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	23	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	24	0	0
M.	Změna stavů rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	25	0	0
X.	Výnosové úroky	26	0	0
N.	Nákladové úroky	27	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
XI.	Ostatní finanční výnosy	28	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	29	4	4
XII.	Převod finančních výnosů	30	0	0
P.	Převod finančních nákladů	31	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 18-19+20+21-22+23-24-25+26-27+28-29+(-30)-(-31))	32	-4	-4
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	33	19	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 17 + 32 - 33)	34	123	-41
XIII.	Mimořádné výnosy	35	0	0
R.	Mimořádné náklady	36	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	37	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 35 - 36 - 37)	38	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	39	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.34+38-39)	40	123	-41
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 40 + 33 + 37 + 39)	41	142	-41

Příloha k účetní závěrce - Evropská správa nemovitostí, s.r.o. - ke dni 31. prosince 2015

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	1.1.2015	do	31.12.2015
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	1.1.2014	do	31.12.2014

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 Vyhlášky)

Obchodní firma : **Evropská správa nemovitostí, s.r.o.**
 Sídlo : **Závišova 66/13 Praha 4,**
 Právní forma : **společnost s ručením omezeným**
 IČO : **27908755**
 DIČ : **CZ27908755**

Rozhodující předmět činnosti : **správa nemovitostí na základě smouvy, účetnické poradenství**

Datum vzniku společnosti :

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	Podíl	tj. %
UREF Praha, spol. s r.o.	Závišova 66/13, Praha 4	200	100,00%	200	100,00%
		0	0,00%	0	0,00%
		0	0,00%	0	0,00%
		0	0,00%	0	0,00%
		0	0,00%	0	0,00%

Změny a dodatky provedené v běžném účetním období v obchodním rejstříku:

Druh změny (dodatku)	Datum změny
nebyly provedeny v účetním období roku 2015	

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Společnost řídí jednatel společnosti, který je současně v hlavním pracovním poměru ve funkci Samostatný ekonom a správa domů a ostatních činností správce SVJ. Společnost má k datu 31.12.2015 celkem 3 zaměstnance (včetně jednatele). Nejsou započítávány Dohody mimo pracovní poměr (dohoda o pracovní činnosti)

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni :

Jméno a příjmení	Funkce :
Ing. Tomáš Lahovský	jednatel

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných (dceřiných) společnostech (§ 39 odst. 2 Vyhlášky)

Majetková spoluúčast vyšší než 20% :

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu	Výše hospodářského výsledku
		0,00%	0	0
		0,00%	0	0
		0,00%	0	0
		0,00%	0	0
		0,00%	0	0

Účast účetní jednotky ve společnostech, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením :

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Právní forma dceřiné společnosti

Dohody mezi společníky dceřiných společností, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu; Ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku

uveďte seznam těchto dohod????

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (§ 39 odst. 3 Vyhlášky)

Zaměstnanci společnosti včetně řídících pracovníků	Zaměstnanci společnosti celkem		Z toho řídících pracovníků	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	3	4	1	1
Mzdové náklady	820	1 017	240	240
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	60	60	60	60
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	299	346	102	102
Sociální náklady	33	36	11	10
Osobní náklady celkem	1 212	1 459	413	412

Statutární orgány a členové statutárních a dozorčích orgánů	Statutární orgány a členové statutárních orgánů		Členové dozorčích orgánů	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet osob	0	0	0	0
Mzdové náklady	0	0	0	0

Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	0	0	0	0

4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění (§ 39 odst. 4 Vyhlášky)

Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů

Druh plnění	Řídících		Statutárních		Dozorčích	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky a zajištění	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Životní pojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání osobního automobilu	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

Výše peněžního a naturálního plnění bývalým členům orgánů

Druh plnění	Řídících		Statutárních		Dozorčích	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky a zajištění	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Životní pojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání osobního automobilu	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§ 39 odst. 5 Vyhlášky)

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 5a Vyhlášky)

1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno :

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Výdej ze skladu je účtován :

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno :

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno :

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.4. Zvířata

Ocenění příchovků a přírůstků zvířat

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.5. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Daňové odpisy - použité metody

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

2. Odchytky od metod dle § 7 zákona o účetnictví (§ 39 odst. 5b Vyhlášky)

Způsob odchýlení od §7 zákona o účetnictví	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření

3. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 5c Vyhlášky)

3.1. Opravné položky a oprávky k majetku

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP

Opravné položky k:	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek-rozvahový den
- dlouhodobému majetku	0	0	0	0	0	0	0
- zásobám	0	0	0	0	0	0	0
- finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - zákonné	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - ostatní	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0

3.2. Přepočtení cizích měn na českou měnu

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

3.3. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

C. Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (§ 39 odst. 6 až 10 Vyhlášky)

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky (§ 39 odst. 6 Vyhlášky)

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období splatné v běžném účetním období

Zdaňovací období	Důvod doměrku	Výše doměrku
XXX		0
		0
	Celkem	0

1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.3. Rezervy

Rezervy	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek-rozvahový den
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0

1.4. Dlouhodobé bankovní úvěry

Rok poskytnutí úvěru	Rok splatnosti	Původní výše úvěru	Zbývajících výše úvěru	Úrok	Způsob zajištění
		0	0	0,0%	

2.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
Do 30	0	0	0	0
30 - 60	0	0	0	0
60 – 90	0	0	0	0
90 – 180	0	0	0	0
180 a více	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

Společnost neevduje

2.3. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0	0	0	0
nad 10 let	0	0	0	0

Společnost neevduje

2.4. Dlouhodobé pronájmy majetku

Pronajatý majetek	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	účetní hodnota	doba pronájmu	účetní hodnota	doba pronájmu
	0	0	0	0
	0	0	0	0

Společnost neevduje

2.5. Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Zatížený majetek	Běžné účetní období				Minulé účetní období			
	Účetní hodnota	Způsob zatížení	Výše jistěného závazku	Ukončení zajištění	Účetní hodnota	Způsob zatížení	Výše jistěného závazku	Ukončení zajištění
	0		0		0		0	
	0		0		0		0	
Celkem	0	XX	0	XX	0	XX	0	XX

Společnost nemá

2.6. Penzijní závazky

Druh závazků	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	výše závazků	splatnost závazků	výše závazků	splatnost závazků
	0	0	0	0
	0	0	0	0

Společnost nemá

2.7. Závazky vůči jednotkám v konsolidačním celku

Věřitel	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	výše závazků	splatnost závazků	výše závazků	splatnost závazků
	0		0	
	0		0	
Celkem	0	XXX	0	XXX

Společnost nemá

2.8. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
				0
				0

Společnost neviduje

3. Informace, které nejsou vykázány v rozvaze (§ 39 odst. 9 Vyhlášky)

3.1. Celková výše závazků, které nejsou vykázány v rozvaze

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Celková výše závazků	0	0

3.2. Tržní hodnota drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	0	0
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	0	0

4. Další povinné informace (§ 39 odst. 10 Vyhlášky)

4.1. Zvláštní transakce provedené mezi účetní jednotkou a většinovými akcionáři

Jméno většinové akcionáře	Popis transakce	Finanční ohodnocení
XXX		0
		0
	Celkem	0

4.2. Zvláštní transakce provedené mezi účetní jednotkou a členy správních, dozorčích a řídicích orgánů

Jméno člena orgánu	Popis transakce	Finanční ohodnocení
XXX		0
		0
	Celkem	0