

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ve zkráceném rozsahu

za období od 01.01.2017 do 31.12.2017

Property Perucká a. s.

Datum sestavení: 30.05.2018

Statutární orgán:

Maximilian Adam Skala



Property Perucká a. s.

ROZVAHA

IČ: 06081690

k 31.12.2017

Seifertova 823/9, Praha 3, 130 00

v celých tisících CZK

Označen a	TEXT b	Číslo c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	142 357	-1 711	140 646	
B.	Dlouhodobý majetek	003	132 392	-1 711	130 681	
C.	Oběžná aktiva	004	9 965		9 965	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	006	140 646	
A.	Vlastní kapitál	007	10 196	
B.+C.	Cizí zdroje	008	130 450	
C.	Závazky	010	130 450	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	17 433	
A.	Výkonová spotřeba	03	6 063	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 840	
A.3.	Služby	06	4 223	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 711	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 711	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 711	
III.	Ostatní provozní výnosy	20	110	
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	110	
F.	Ostatní provozní náklady	24	470	
F.3.	Daně a poplatky	27	72	
F.5.	Jiné provozní náklady	29	398	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	9 299	
K.	Ostatní finanční náklady	47	8	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-8	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	9 291	
L.	Daň z příjmů	50	1 095	
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 095	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	8 196	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	8 196	
*	Čistý obrat za účetní období	56	17 543	

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období 01.01.2017 do 31.12.2017

Property Perucká a. s.

Příloha v účetní závěrce

Okomentuj důvody pro sestavení účetní závěrky, pokud se nejedná o řádnou účetní závěrku bez zkrácení / prodloužení účetního období.

1. Popis účetní jednotky

Firma:	Property Perucká a. s.
IČ:	06081690
Založení / Vznik:	1.1.2017
	9.5.2017
Sídlo:	Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
Právní forma	Akciová společnost
Spisová značka:	B 22475 vedená u Městského soudu v Praze
Účetní období od:	01.01.2017
Účetní období do:	31.12.2017
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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

Jméno / Firma	Běžné období (Podíl v %)	Minulé období (Podíl v %)
Praha Real, a.s.	100	

1.2. Transakce se spřízněnými osobami

Společnost vznikla rozdělením společnosti Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869, která se rozdělila odštěpením se vznikem čtyřech nových akciových společností dle projektu rozdělení ze dne 30. března 2017, dle něhož rozdělovaná společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. nezanikla, ale došlo k přechodu vyčleněných částí jmění rozdělované společnosti uvedených v projektu na odštěpením vzniká nástupnická společnost Property Perucká a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3.

Výsledek odštěpení je pohledávka společnosti spol. Property Perucká za Pražskou správou nemovitostí ve výši 3.208 tisíc Kč.

100% akcionářem Property Perucká byla Praha Real a. s. mateřská společnost se sídlem Seifertova 823/9, Praha 3, vůči které Property Perucká eviduje závazek ve výši 125.967 tisíc Kč.

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 nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	zrychlený	50

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku dle tabulky výše.

Dlouhodobým nehmotným a hmotným majetkem je majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno:

Rozvaha:

- dlouhodobý nehmotný majetek: > 60 tis. Kč
- dlouhodobý hmotný majetek: > 40 tis. Kč

Technické zhodnocení:

- dlouhodobý nehmotný majetek: > 60 tis. Kč
- dlouhodobý hmotný majetek: > 40 tis. Kč

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

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 úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

Opravné položky k pohledávkám nebyly, vzhledem k jejich stáří v roce 2017, tvořeny.

2.1.3. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány v 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. 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.

2.1.5. Daně

Splatná daň

Společností zaúčtovala daňový závazek (rezervu) a daňový náklad na základě kalkulace daně, která byla spočítána k datu sestavení účetní závěrky.

Odložená daň

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztrát.

Výpočet odložené daně byl proveden z rozdílu daňových a účetních zůstatkových cen dlouhodobého majetku.

2.1.6. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

2.1.7. 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.

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

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

Rozvahové položky

Výsledkové položky

Společnost generuje výnosy z pronájmu nebytových prostor.

Nejvýznamnější položkou nákladů jsou náklady související s provozem budovy.

V uplynulém období společnost neúčtovala o mimořádně významných položkách, ať už svým objemem nebo původem.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců

Společnost neměla v uplynulém účetním období žádné zaměstnance.