

# **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

k 31. prosinci 2013

**PD REAL a.s.**

Kubelíkova 1224/42,  
130 00 Praha 3 Žižkov  
IČ: 015 73 250

# 1. OBECNÉ INFORMACE

## 1.1. Popis účetní jednotky

Název účetní jednotky:	<b>PD REAL a.s.</b>
Sídlo (u právnické osoby):	Kubelíková 1224/42, Žižkov, Praha 3
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti: v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	výroba, obchod a služby neuvedené
Datum zápisu společnosti:	8. dubna 2013
Rozvahový den:	31.prosinec 2013
Okamžik sestavení účetní závěrky:	31.3.2014
Obchodní rejstřík:	firma zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 19057

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

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)

Organizační struktura podniku:

Organizační struktura podniku zatím nebyla stanovena.

Statutární orgán – jednatel:

Předseda představenstva: Jan Pazour, Havlíčkův Brod, Žižkova 610

Místopředseda představenstva : Zdeňka Pazourová, Havlíčkův brod, Žižkova 610

Člen představenstva : Ing. Jana Lajnerová, Havlíčův Brod, Beckovského 1873

Jménem společnosti jedná samostatně kterýkoliv člen představenstva.

## 1.2 Průměrný počet zaměstnanců

V daném účetním období účetní měla společnost 0 zaměstnanců.

## 1.3. Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění

Žádná taková plnění nebyla ve společnosti poskytnuta.

## **2. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ**

### **2.1. Uplatněné základní zásady**

Účetní závěrka byla sestavena na základě účetnictví, řádně vedeného podle zákona číslo 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a dalších obecně platných předpisů se záměrem poskytnout co nejuvěrnější obraz majetkové a finanční situace a výsledku hospodaření společnosti za dané účetní období.

Při vykazování jednotlivých položek účetní závěrky byla dodržena zásada úplnosti s předpokladem dalšího pokračování podnikatelské činnosti podniku.

Podle zásady opatrnosti byla v roční závěrce vykázána rizika, očekávané náklady i hrozící ztráty, které byly známy k datu jejího sestavení.

### **2.2. Způsob ocenění**

- Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek vytvořený ve vlastní režii se nevyskytuje.
- Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nabytý vkladem je oceňován reprodukční pořizovací cenou
- Cenné papíry a majetkové účasti jsou oceňovány pořizovací cenou.
- Příchovky a přírůstky zvířat se nevyskytují.
- Zásoby se oceňují pořizovacími cenami.

### **2.3. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období**

V průběhu účetního období byl pořízený majetek oceněn reprodukční cenou - jedná se o majetek nabytý vkladem do základního kapitálu společnosti – jednotlivě a vkladem části podniku.

### **2.4. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období s uvedením důvodů těchto změn a vyčíslením peněžních částek těchto změn ovlivňujících výši majetku, závazků a výsledku hospodaření, pokud je možno je reálně stanovit**

## 2.5. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při sestavení odpisů

Odpisy dlouhodobého majetku provádí společnost podle odpisového plánu, v němž sazby účetních odpisů jsou stanoveny ve výši lineárního daňového odpisu.

Účetní odpisování se zahajuje měsícem aktivace, tedy uvedením majetku do používání v účetních pořizovacích cenách, čímž je dán rozdíl mezi účetními odpisy a odpisy daňovými.

Nejvýznamnější doby odpisování (v letech):

Druh majetku	Doba odpisování (roky)	
	účetní	daňová
budovy	30	30
FVE	20	240 měsíců

- a) Odpisový plán účetních odpisů **dlouhodobého hmotného majetku** sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání, účetní a daňové odpisy se nerovnají. U dlouhodobého hmotného majetku, který účetní jednotka nabyla v souladu s projektem rozdělené z rozdělované společnosti, pokračuje účetní jednotka v daňových odpisech v souladu s ust. § 30 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.
- b) Odpisový plán účetních odpisů **dlouhodobého nehmotného majetku** vychází z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení, účetní a daňové odpisy se nerovnají.

**Daňové odpisy dlouhodobého hmotného majetku** – použita metoda: - *zrychlené* § 32 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

**Daňové odpisy dlouhodobého nehmotného majetku** – použita metoda: - *daňové* odpisování dle § 32a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

### **Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku**

Za drobný dlouhodobý hmotný majetek účetní jednotka považuje samostatné movité věci a soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením s dobou použitelnosti delší než 1 rok v ocenění 5.000 – 40.000 Kč. O tomto majetku je v souladu s účetními předpisy účtováno jako o zásobách a při uvedení do užívání jsou účtovány na účet 501 – Spotřeba materiálu.

Za drobný dlouhodobý nehmotný majetek je považován majetek uvedený v § 6 odst. 1 vyhlášky č. 500/2002 Sb., v ocenění od 0 do 60.000 Kč. Tento majetek je účtován do nákladů společnosti na účet 518 – Ostatní služby.

## 2.6. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetnictví společnosti je vedeno v peněžních jednotkách české měny. Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně jsou přepočítávány na českou měnu kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou a to k okamžiku ocenění v souladu s § 25 zákona o účetnictví. Vzniklé kurzové rozdíly jsou účtovány výsledkově a to v souladu s účetními předpisy.

## 2.7. Majetek a závazky, které se oceňují reálnou hodnotou

Společnost nevlastní žádný majetek a závazky, které se oceňují reálnou hodnotou.

## 3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

### 3.1. Hmotný a nehmotný majetek

Rozpis na hlavní skupiny samostatných movitých věcí a souborů movitých věcí:

Skupina	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Pozemky	15 669 tis. Kč	0 tis. Kč	15.669 tis. Kč
Stavby	34 783 tis. Kč	341 tis. Kč	34 442 tis. Kč
Samostatné movité věci	21 776 tis. Kč		21 776 tis. Kč

Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku:

Skupina	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
googwill	-357 tis. Kč	6 tis. Kč	351 tis. Kč

Veškerý dlouhodobý majetek byl nabyt na základě vkladu do základního kapitálu a to jednotlivých složek majetku, tak vkladem části podniku.

Dlouhodobý majetek pořizovaný formou finančního leasingu:

Společnost nepořizovala ve sledovaném období majetek formou finančního pronájmu s následnou koupí.

Veškerý majetek společnosti je uveden v rozvaze.

Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem: FVE

Společnost nevlastní žádné dlouhodobé majetkové cenné papíry ani majetkové účasti.

### 3.2. Pohledávky v tis. Kč

Pohledávky celkem (krátkodobé)	277
--------------------------------	-----

Pohledávky celkem (dlouhodobé)	1 979
--------------------------------	-------

- a.) Pohledávky podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem se ve společnosti nevyskytují.
- b.) Společnost nemá pohledávky s dobou splatnosti delší než pět let.
- c.) Společnost nemá pohledávky k podnikům ve skupině.
- d.) Společnost nemá pohledávky určené k obchodování.

### 3.3. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti je tvořen nepeněžitým vkladem akcionářů ve výši 51 068 tis. Kč.  
Vlastní kapitál k rozvahovému

### 3.4. Závazky v tis. Kč

Závazky celkem (krátkodobé)	1 320
Závazky celkem (dlouhodobé)	6 400

- a.) Společnost nemá závazky k podnikům ve skupině.
- b.) Společnost nemá závazky s dobou splatnosti delší než pět let.
- c.) Společnost nemá tyto závazky kryté podle zástavního práva.
- d.) Společnost nemá penzijní závazky vůči bývalým nebo současným zaměstnancům společnosti.

### 3.5. Rezervy a opravné položky

Společnost nevytvářela v daném účetním období žádné zákonné rezervy ani opravné položky.

Ostatní (účetní) rezervy – v daném účetním období účetní jednotka žádné ostatní rezervy nevytvářela

### 3.6. Výnosy z běžné činnosti

Výnosy z poskytovaných služeb	1 802 tis. Kč

### 3.7. Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Účetní jednotka nevynaložila v účetním období žádné výdaje na výzkum a vývoj.

### 3.8. Údaje o přeměnách.

V roce 2013 k žádným přeměnám nedošlo.

### 3.9 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost byla založena v roce 2013, tento bod nepřichází v úvahu.

### 3.10. Odložená daň

O odložené daně není účtováno.

### 3.11. Dlouhodobé bankovní úvěry

Společnost má poskytnuté žádné dlouhodobé bankovní úvěry, které převzala v souvislosti s vkladem části podniku. Jedná se o úvěry poskytnuté v souvislosti s výstavbou fotovoltaických elektráren.

### 3.12. Výše splatných závazků pojistného

Společnost nemá k rozvahovému dni

- splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- splatné závazky veřejného zdravotního pojištění

### 3.13. Daňové nedoplatky

Společnost nemá evidované daňové nedoplatky u místně příslušného finančního orgánu.

### 3.14. Pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou

Společnost v daném účetním období nenabyla a neurčila k obchodování žádné pohledávky, které by se v souladu s ust. § 27 zákona o účetnictví oceňovaly reálnou hodnotou.

### 3.15. Dotace

Společnosti nebyly poskytnuty v účetním období roku 2013 žádné dotace na úhradu investičních nebo provozních nákladů.

### 3.16. Informace o významných skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

Žádné takové nenastaly.

Tato Příloha k účetní závěrce za účetní období od 1.1.2013– 31.12.2013 společnosti PD REAL a.s.. byla zpracována na základě komplexního zhodnocení všech dostupných účetních a jiných podkladů a informací.

V Havlíčkově Brodě dne 31.3.2014.

**Ing. Jana Lajnerová, v.r.**