

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

## ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2015** .....  
(v celých tisících Kč)

IČ
<b>28223268</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**ASSET CENTER a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

**Na Florenci 2116/15**

**Praha 1**


**110 00**

**Česká republika**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	<b>20 493</b>		<b>20 493</b>	<b>20 645</b>
B.	Dlouhodobý majetek	003	<b>9 801</b>		<b>9 801</b>	<b>9 787</b>
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	<b>9 801</b>		<b>9 801</b>	<b>9 787</b>
B. II. 1.	Pozemky	014	<b>3 674</b>		<b>3 674</b>	<b>3 674</b>
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	<b>6 127</b>		<b>6 127</b>	<b>6 113</b>
C.	Oběžná aktiva	031	<b>10 655</b>		<b>10 655</b>	<b>10 781</b>
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	<b>10 652</b>		<b>10 652</b>	<b>10 648</b>
6.	Stát - daňové pohledávky	054	<b>4</b>		<b>4</b>	
9.	Jiné pohledávky	057	<b>10 648</b>		<b>10 648</b>	<b>10 648</b>
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	<b>3</b>		<b>3</b>	<b>133</b>
2.	Účty v bankách	060	<b>3</b>		<b>3</b>	<b>133</b>
D. I.	Časové rozlišení	063	<b>37</b>		<b>37</b>	<b>77</b>
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	<b>37</b>		<b>37</b>	<b>77</b>

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	<b>20 493</b>	<b>20 645</b>
A.	Vlastní kapitál	068	<b>-2 179</b>	<b>-1 519</b>
A. I.	Základní kapitál	069	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	070	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	<b>-3 519</b>	<b>-1 772</b>
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	<b>-3 519</b>	<b>-1 772</b>
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	<b>-660</b>	<b>-1 747</b>
B.	Cizí zdroje	089	<b>22 672</b>	<b>22 164</b>
B. III.	Krátkodobé závazky	106	<b>22 672</b>	<b>22 164</b>
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	<b>90</b>	<b>82</b>
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108	<b>22 582</b>	<b>22 082</b>

Pozn:

Sestaveno dne:  30.3.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Lukáš Musil, člen představenstva 
Právní forma účetní jednotky a. s.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2015** .....  
(v celých tisících Kč)

IČ
<b>28223268</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**ASSET CENTER a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

**Na Florenci 2116/15**


**Praha 1**

**110 00**

**Česká republika**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
B.	Výkonová spotřeba	08	121	387
B. 2.	Služby	10	121	387
+	Přidaná hodnota	11	-121	-387
D.	Daně a poplatky	17	533	1
H.	Ostatní provozní náklady	27		1 355
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-654	-1 743
X.	Výnosové úroky	42		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	2	
O.	Ostatní finanční náklady	45	8	4
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-6	-4
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-660	-1 747
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-660	-1 747
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-660	-1 747

Pozn:

Sestaveno dne:  30.3.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Lukáš Musil, člen představenstva 
Právní forma účetní jednotky a. s.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor





# ASSET CENTER a.s.

## PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

ÚČETNÍ OBDOBÍ 1. 1. 2015 - 31. 12. 2015

### OBEČNÉ ÚDAJE

(1) **Popis účetní jednotky**

Obchodní firma: **ASSET CENTER a.s., zapsána v obchodním rejstříku Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 13780**

Zápis do obchodního rejstříku: 28. prosince 2007

Sídlo : Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

Právní forma : akciová společnost

IČ : 282 23 268

Hlavní předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz

Statutární orgán - představenstvo : Jan Vyhnálek – člen představenstva

- dozorčí rada : Lukáš Musil – člen představenstva

Petr Roupec – člen představenstva

Jediným akcionářem je RSJ Private Equity uzavřený investiční fond, a.s.,

Základní kapitál účetní jednotky: 2.000.000,-- Kč, zcela splacen

V účetním období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

Změna sídla zapsaná dne 24. 8. 2015.

Popis organizační struktury a její zásadní změny během uplynulého účetního období:

- **valná hromada**
- **statutární orgán**
- **dozorčí rada**

(2) **Název a sídlo obchodní společnosti či družstva, v nichž má účetní jednotka větší než 20 % podíl na základním kapitálu**

Nevyskytuje se

(3) **Průměrný počet zaměstnanců během účetního období a výše osobních nákladů**

Ukazatel	Celkem	z toho řídicí pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců:		
Rok 2013	0	0
Rok 2014	0	0
Rok 2015	0	0
Osobní náklady:		
Rok 2013	0	0
Rok 2014	0	0
Rok 2015	0	0
Odměny statutárních orgánů		
Rok 2013	0	
Rok 2014	0	
Rok 2015	0	

# ASSET CENTER a.s.

- (4) Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění osobám spojeným, jak v peněžní, tak v naturální formě (poskytnuté účetní jednotkou)  
Nevyskytuje se.
- (5) Ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku nebyly uzavřeny.

## INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ, ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ROKU 2015

### (1) Účetnictví účetní jednotky

- Řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Vyhlášky č. 500/2002 Sb., a dále ČÚS
- Účetní jednotka nepoužívá žádné výjimky, odchylky od standardních metod daných výše uvedenými předpisy
- Při oceňování majetku a závazků a při účtování o výsledku hospodaření bere účetní jednotka za základ:
  - \* Veškeré náklady a výnosy, které se vztahují k účetnímu období bez ohledu na datum jejich placení.
  - \* Rizika, ztráty a znehodnocení, které se týkají majetku a závazků a jsou účetní jednotce známy ke dni sestavení účetní závěrky.

### (2.1) Způsob ocenění

Způsoby oceňování, které účetní jednotka používala při sestavení účetní závěrky za rok 2015, jsou následující:

#### Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného investičního majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (do 60 000,-- Kč) se nevykazuje v rozvaze a účtuje se při pořízení jednorázově do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek v rozmezí od 20.000,-- Kč do 40 000,-- Kč se vykazuje v rozvaze v pořizovacích cenách a odepisuje se 24 měsíců rovnoměrně, jen pokud je pořízeno významné množství majetku (nad 150 tis. Kč za rok), do této výše se postupuje v této kategorii jako u ostatního majetku. Ostatní majetek (do 20.000,-- Kč) se nevykazuje v rozvaze.

#### *Pořizovací cenou je oceněn:*

- Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nakoupený.
- Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek nově zjištěný a v účetnictví dosud nezachycený (př. inventarizační přebytek),



# ASSET CENTER a.s.

- Dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností, pokud je reprodukční pořizovací cena nižší než vlastní náklady,
- Dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi nájaté věci (finanční leasing),
- Vklad dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku, s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny jinak.

## *Vlastními náklady:*

- Dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností, pokud reprodukční pořizovací cena není nižší než vlastní náklady,
- Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností.

## Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami, zahrnujícími fakturovanou částku a vedlejší náklady (přepravné cizí i vlastní, clo).

Nedokončená výroba se oceňuje ve vlastních nákladech, tj. v přímých nákladech.

Zboží na skladě je oceněno v pořizovacích cenách. V roce 2015 nebylo vykázáno.

Při inventarizaci (při uzavírání účetních knih) se zjišťuje též užitná hodnota zásob, která se porovnává s oceněním zásob v účetnictví. Zjistí-li se skryté přírůstky hodnoty, nezaúčtovávají se. Zjistí-li se skryté úbytky hodnoty, analyzují se, a pokud není snížení hodnoty definitivní, vytvoří se opravná položka (úč. sk. 19). Při definitivním snížení hodnoty se účtuje na vrub účtu 549 - Manka a škody.

Nevyfakturované dodávky se ocení podle uzavřené smlouvy, popř. odhadem.

Cenné papíry a majetkové účasti se ocení pořizovací cenou.

Pohledávky se účtují v nominální hodnotě, respektive v pořizovací ceně. Pochybné pohledávky se snižují pomocí opravných položek, účtovaných na vrub nákladů, na svou realizační hodnotu

Základní kapitál se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u příslušného obchodního soudu. Účetní jednotka je povinna vytvářet rezervní fond.

Závazky a přijaté úvěry jsou vykázány v nominální hodnotě. Za krátkodobé závazky a úvěry se považuje i část dlouhodobých položek, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

Finanční nájem se zachycuje tak, že leasingové splátky jsou účtovány pomocí časového rozlišení do nákladů. V závazcích jsou vykázány pouze splatné závazky z titulu finančního nájmu - nikoliv za celé období.

## **(2.2) Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny**

Reprodukční pořizovací cena odpovídá kvalifikovanému ocenění příslušného majetku v daném čase. V roce 2015 nebyly reprodukční ceny použity.

## **(2.3) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů**

Do pořizovací ceny zásob se zahrnují:

- přeprava
- provize
- clo
- pojistné
- skonto
- aktivace přepravného v případě vlastní dopravy

# ASSET CENTER a.s.

**(2.4) Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování proti předcházejícímu účetnímu období**  
Nevyskytují se

**(2.5) Způsob stanovení opravných položek k majetku**

Opravné položky vytvářené na vrub nákladů (bez členění daňově a nedaňové):  
Společnost netvořila v r. 2015 opravné položky k pohledávkám.

Způsob stanovení opravných položek:

Opravné položky k pohledávkám vychází z časového přístupu - k pohledávkám po lhůtě splatnosti déle jak 12 měsíců se vytváří celková 100%ní opravná položka, k pohledávkám po lhůtě splatnosti déle jak 6 měsíců se vytváří individuální opravná položka, dle bonity klienta.

Opravné položky vytvářené na vrub daňových nákladů (ve smyslu ustanovení zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů):

Druh pohledávky	Účetní hodnota			Výše opravné položky		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Konkurz a vyrovnání	0	0	0	0	0	0
Nepromlčené pohledávky po 31.12.1994	0	0	0	0	0	0
po splatnosti 6 měs. až do 20% po splatnosti 12 měs. až do 33%	0	0	0	0	0	0
Podán návrh na zahájení řízení: po splatnosti 18 měs. až do 50% po splatnosti 24 měs. až do 66% po splatnosti 30 měs. až do 80% po splatnosti 36 měs. až do 100%	0	0	0	0	0	0

**(2.6) Způsob sestavení odpisových plánů pro investiční majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů**

Účetní jednotka zahajuje odpisování v kalendářním měsíci (po) datu zařezání majetku do užívání.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (do 60 000,- Kč) se nevykazuje v rozvaze a účtuje se při pořízení jednorázově do nákladů.

Dlouhodobý nehmotný majetek se odepisuje do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek se odepisuje do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Daňové odpisy jsou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů maximální - používají se lineární

**(2.7) Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

Pro přepočet majetku a závazků vyjádřených v cizí měně na českou měnu je používán tento kurz:

Přepočet ke dni uskutečnění účetního případu

1) Denní kurz

Den uskutečnění účetního případu pro účely výpočtu kurzových rozdílů:

- den vystavení faktury (nebo obdobného dokladu) účetní jednotkou, uvedený na faktuře a den provedení úhrady, podle výpisu z účtu z banky,



# ASSET CENTER a.s.

- den přijetí faktury (nebo obdobného dokladu) účetní jednotkou a den provedení úhrady podle výpisu z účtu z banky,
- den příjmu nebo vydání hotovosti podle pokladního dokladu,
- den provedení finanční operace (vklad nebo výběr z bankovního účtu, čerpání nebo splacení bankovního úvěru) podle výpisu z účtu z banky,
- den poskytnutí zálohy a den jejího vyúčtování, popř. vrácení,
- den vyhotovení účetního dokladu, popř. den uskutečnění účetního případu, není-li shodný se dnem vyhotovení účetního dokladu, v ostatních případech.

## Přepočtení ke dni sestavení účetní závěrky

Používá se výhradně:

Denní kurz (platný v den, ke kterému se sestavuje účetní závěrka)

= *Směnný kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou.*

## DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

(1) **Významné položky pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice podniku a pro analýzu výkazů a tyto informace nevyplývají přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazů zisků a ztrát**

- Společnost z důvodu malé vypovídací schopnosti neúčtuje o odložené dani.
- Realizované kompenzace: 0
- Společnost není součástí konsolidačního celku
- Účetní jednotka má uzavřenou se spřízněnou osobou rámcovou smlouvu o úvěru. Splatnost úvěru - do 31. 12. 2015.
- Na ř. 014 rozvahy jsou zachyceny pozemky v KÚ Háje.
- Na ř. 020 rozvahy jsou pořizovací výdaje k budoucím investicím.
- Na ř. 057 je zachycena pohledávka ve výši kupní ceny pozemků v KÚ Háje za prodávajícím. V roce 2014 byla podána žaloba na vrácení kupní ceny.
- Na ř. 064 rozvahy jsou časově rozlišeny náklady na tvorbu loga
- Na řádku 108 je závazek vůči akcionáři RSJ Private Equity uzavřený investiční fond, a.s. včetně úroků – splatnost do 31. 12. 2015. Půjčka byla úročena do r. 2010, dále je bezúročná.
- Účetní jednotka nemá náklady na audit ani jiné ověřovací služby

(2) **Významné události, ke kterým došlo mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou rozvaha a výkaz zisků a ztrát schváleny k předání mimo účetní jednotku**

Nevyskytují se.

(3) **Rozpis položek**

(3.1) **Dlouhodobý majetek**

# ASSET CENTER a.s.

## a-b) rozpis s uvedením pořizovací ceny a oprávek

Skupina majetku	Pořizovací cena k 31.12.			Oprávk k 31.12.		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Stroje, přístroje a zařízení	0	0	0	0	0	0
Nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dl. hmotný majetek	6 113	6 113	6 127	0	0	0
Pozemky	15 678	3 674	3 674	0	0	0

## c) pořizování majetku formou finančního pronájmu

Ukazatel	2013	2014	2015
1. Součet splátek nájemného za celou dobu předpokládaného pronájmu <i>Celková leasingová hodnota z aktuálních platných smluv</i>	0	0	0
2. Skutečně uhrazené splátky nájemného z finančního pronájmu ke dni účetní závěrky (i za minulá období)	0	0	0
3. Rozpis částky budoucích plateb z titulu finančního pronájmu (bod 1 mínus bod 2) podle faktické doby splatnosti:			
- splatné do jednoho roku (do 31.12.2015)	0	0	0
- splatné po jednom roce	0	0	0

## d) Přehled o přírůstcích a úbytcích majetku (v tisících Kč) - pořizovací cena

Majetek	Počáteční stav k 1.1. 2015	Přírůstky		Úbytky		Konečný stav k 31.12.2015
		Nákup	Aktivace a ostatní	Prodej	Vyřazení a ostatní	
Stroje, přístroje a zařízení	0	0	0	0	0	0
Nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dl. hmotný majetek	6 113	14	0	0	0	6 127
Pozemky	3 674	0	0	0	0	3 674

# ASSET CENTER a.s.

- e) Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem  
Nevyskytuje se
- f) Přehled o majetku, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví  
Nevyskytuje se
- g) Přehled finančního majetku  
Nevyskytuje se

**(3.2) Zásoby**  
Nevyskytují se.

### **(3.3) Pohledávky**

a) Pohledávky za odběrateli podle lhůt splatnosti

Pohledávky - po splatnosti	2013	2014	2015
C e l k e m	0	0	0
Z toho:			
- do 90 dnů po splatnosti	0	0	0
- nad jeden rok po splatnosti	0	0	0

b) Pohledávky k podnikům ve skupině  
Nevyskytuje se

c) Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem  
Nevyskytuje se

d) Pohledávky v cizí měně k 31.12.  
Nevyskytují se

### **(3.4) Opravné položky**

Vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv a jsou vytvořeny k pohledávkám s problematickou možností nebo reálností vymáhání.

### **(3.5) Ostatní aktiva**

Ostatní aktiva zahrnují časové rozlišení nákladů spojených s tvorbou loga. Jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší.

### **(3.6) Vlastní kapitál**



# ASSET CENTER a.s.

## a) Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období

položka	Základní kapitál	Rezervní fond	Ostatní fondy a HV	Vlastní kapitál
K 1.1.2013	2 000	0	-1 241	759
Zvýšení	0	0	0	0
Snížení	0	0	-531	-531
K 1.1.2014	2 000	0	-1 772	228
Zvýšení	0	0	0	0
Snížení	0	0	-1 747	-1 747
K 31.12.2014	2 000	0	-3 519	-1 519
Zvýšení	0	0	0	0
Snížení	0	0	-660	-660
K 31.12.2015	2 000	0	-4 179	-2 179

Na základě valné hromady společnosti bylo schváleno následující rozdělení hospodářského výsledku za rok 2014:

Ztráta roku 2014 byla převedena na účet neuhrazených ztrát.

## c) Základní kapitál

Akcie kmenové	Počet	Nominální výše	Nesplacená Část	Lhůta Splatnosti
na majitele v listinné podobě	20	100 tis.	0	-
C e l k e m	20	100 tis.	0	-

## (3.7) Závazky

### a) Souhrnná výše závazků dle lhůt splatnosti

Závazky po splatnosti	2013	2014	2015
C e l k e m	0	0	0
Z toho			
- do 90dnů po splatnosti	0	0	0

b) Závazky kryté podle zástavního práva, nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze  
Nevyskytují se

c) Bankovní úvěry a výpomoci  
Nevyskytují se

## (3.8) Jednotlivé zákonné a ostatní (účetní) rezervy

Společnost netvoří rezervy.

## (3.9) Ostatní pasiva

Nevyskytují se.

# ASSET CENTER a.s.

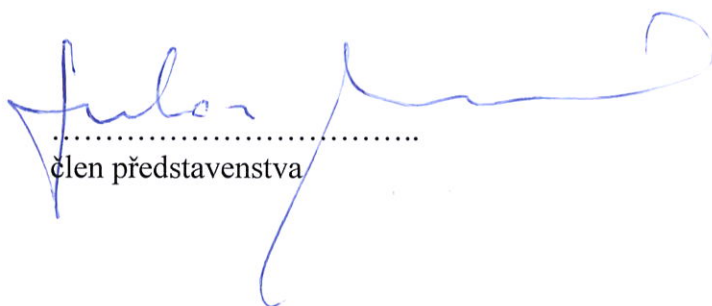
**(3.10) Výnosy z běžné činnosti**

Společnost v účetním období nevyvíjela žádnou činnost.

**(3.11) Celkové výdaje vynaložené za účetní období na výzkum a vývoj**

Nevyskytují se.

**V Praze dne 30. března 2016**



.....  
člen představenstva

