

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

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(v celých tisících Kč)

IČ
28223268

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


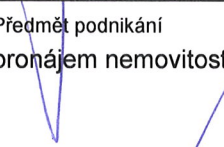
110 00

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	20 479		20 479	20 493
B.	Dlouhodobý majetek	003	9 803		9 803	9 801
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	9 803		9 803	9 801
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	3 675		3 675	3 674
B.II.1.1.	Pozemky	016	3 675		3 675	3 674
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	6 128		6 128	6 127
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	6 128		6 128	6 127
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
C.	Oběžná aktiva	037	10 676		10 676	10 655
C.I.	Zásoby	038				
C.II.	Pohledávky	046	10 649		10 649	10 652
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	10 649		10 649	10 652
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	10 649		10 649	10 652
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	1		1	4
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	10 648		10 648	10 648
C.IV.	Peněžní prostředky	071	27		27	3
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	27		27	3
D.	Časové rozlišení aktiv	074				37
D.1.	Náklady příštích období	075				37

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	20 479	20 493
A.	Vlastní kapitál	079	-2 360	-2 179
A.I.	Základní kapitál	080	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	-4 178	-3 519
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-4 178	-3 519
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	-182	-660
B.+C.	Cizí zdroje	101	22 839	22 672
C.	Závazky	107	22 839	22 672
C.I.	Dlouhodobé závazky	108		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	22 839	22 672
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	25	90
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	22 802	22 582
C.II.8.	Závazky ostatní	133	12	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	12	

Pozn:

Sestaveno dne: <i>8.3.2017</i>	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 

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

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(v celých tisících Kč)

IČ
28223268

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

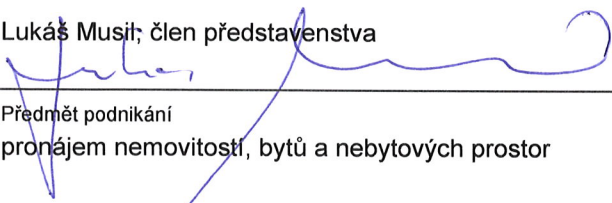
Praha 1

110 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	03	176	121
A.3.	Služby	06	176	121
D.	Osobní náklady	09		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14		
F.	Ostatní provozní náklady	24		533
F.3.	Daně a poplatky	27		533
F.5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-176	-654
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	2	2
K.	Ostatní finanční náklady	47	8	8
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-6	-6
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-182	-660
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-182	-660
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-182	-660
*	Čistý obrat za účetní období	56	2	2

Pozn:

Sestaveno dne: <i>8.3.2017</i>	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. 2016 - 31. 12. 2016

OBECNÉ 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

Lukáš Musil – člen představenstva

- dozorčí rada : Petr Roupec – člen dozorčí rady

Jediným akcionářem je RSJ Investments SICAV a.s.

Dne 3. listopadu 2016 byla zapsána změna názvu jediného akcionáře. Původní název byl RSJ Private Equity investiční fond s proměnných základním kapitálem, a.s.

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

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 2014	0	0
Rok 2015	0	0
Rok 2016	0	0
Osobní náklady:		
Rok 2014	0	0
Rok 2015	0	0
Rok 2016	0	0
Odměny statutárních orgánů		
Rok 2014	0	
Rok 2015	0	
Rok 2016	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 2016

(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.

Dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví § 1b je společnost mikro účetní jednotkou, nepřesáhla 2 z hraničních hodnot (roční obrat je nižší než 18 mil. Kč a průměrný počet zaměstnanců je nižší než 10).

Dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví § 20 nemá ÚJ povinnost ověřit účetní závěrku auditorem.

(2.1) **Způsob ocenění**

Způsoby oceňování, které účetní jednotka používala při sestavení účetní závěrky za rok 2016, 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

ASSET CENTER a.s.

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).
- 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 najaté 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 2016 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 2016 nebyly reprodukční ceny použity.

ASSET CENTER a.s.

(2.3) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů

Do pořizovací ceny zásob se zahrnují:

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

(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 nedaňově).

Společnost netvořila v r. 2016 opravné položky k pohledávkám.

(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 zařazení 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,
- 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.

Přepočet ke dni sestavení účetní závěrky

ASSET CENTER a.s.

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. 2017.
- Na ř. 16 rozvahy jsou zachyceny pozemky v KÚ Háje.
- Na ř. 26 rozvahy jsou pořizovací výdaje k budoucím investicím.
- Na ř. 67 je zachycena pohledávka ve výši kupní ceny pozemků v KÚ Háje za prodávajícím. V roce 2014 byla podána žaloba na vrácení kupní ceny.
- Na řádce 123 je závazek vůči akcionáři RSJ Investments SICAV a.s. včetně úroků – splatnost do 31. 12. 2017. 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**

a-b) rozpisy s uvedením pořizovací ceny a oprávek

Skupina majetku	Pořizovací cena k 31.12.			Oprávký k 31.12.		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Stroje, přístroje a zařízení	0	0	0	0	0	0
Nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dl. hmotný majetek	6 113	6 127	6 128	0	0	0
Pozemky	3 674	3 674	3 675	0	0	0

ASSET CENTER a.s.

c) pořizování majetku formou finančního pronájmu

Ukazatel	2014	2015	2016
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 minus bod 2) podle faktické doby splatnosti:			
- splatné do jednoho roku (do 31.12.2016)	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. 2016	Přírůstky		Úbytky		Konečný stav k 31.12.2016
		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	6 127	1	0	0	0	6 128
Pozemky	3 674	0	0	0	0	3 675

- 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.

ASSET CENTER a.s.

(3.3) Pohledávky

a) Pohledávky za odběrateli podle lhůt splatnosti

Pohledávky - po splatnosti	2014	2015	2016
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

a) Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období

položka	Základní kapitál	Rezervní fond	Ostatní fondy a HV	Vlastní kapitál
K 1.1.2014	2 000	0	-1 772	228
Zvýšení	0	0	0	0
Snížení	0	0	-1 747	-1 747
K 1.1.2015	2 000	0	-3 519	-1 519
Zvýšení	0	0	0	0
Snížení	0	0	-660	-660
K 1.1.2016	2 000	0	-4 178	-2 179
Zvýšení	0	0	0	0
Snížení	0	0	-182	-182
K 31.12.2016	2 000	0	-4 360	-2 360

Na základě valné hromady společnosti bylo schváleno následující rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015:

Ztráta roku 2015 byla převedena na účet neuhrazených ztrát.

ASSET CENTER a.s.

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	2014	2015	2016
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

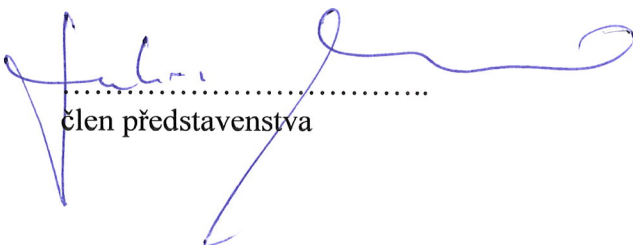
(3.8) Jednotlivé zákonné a ostatní (účetní) rezervy Společnost netvoří rezervy.

(3.9) Ostatní pasiva
Nevyskytují se.

(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 8. března 2017


.....
člen představenstva