

**ROZVAHA**

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

ASSET CENTER a.s.

Vodičkova 707/37

Praha 1

11000

IČ

2 8 2 2 3 2 6 8

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.I.)	001	21 986		21 986	22 410
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	21 791		21 791	20 684
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.8.)	004				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.9.)	013	21 791		21 791	20 684
B. II. 1.	Pozemky	014	15 678		15 678	15 678
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016				
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	6 113		6 113	5 006
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	023				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	031	78		78	1 570
C. I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.6.)	032				
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II. 1. až C.II.8.)	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1. až C.III.9.)	048	77		77	
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	77		77	
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (součet C.IV.1 až C.IV.4)	058	1		1	1 570
C.IV.1.	Peníze	059				
2.	Účty v bankách	060	1		1	1 570
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3.)	063	117		117	156
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	117		117	156
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	067	21 986	22 410
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.)	068	228	759
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	069	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy (součet A. II.1 až A. II.5)	073		
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
5.	Rozdíly z přeměn společností	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079		
A. III.	Rezervní fond, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	080		
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081		
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2.)	083	-1 302	-917
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-1 241	-917
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	-61	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)	087	-470	-324
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	088	21 758	21 651
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	089		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	091		
3.	Rezerva na daň z příjmů	092		
4.	Ostatní rezervy	093		
B. II.	Dlouhodobé závazky (součet B.II. 1. až B.II.10.)	094		
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	096		
3.	Závazky - podstatný vliv	097		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	099		
6.	Vydané dluhopisy	100		
7.	Dlouhodobé směňky k úhradě	101		
8.	Dohadné účty pasivní	102		
9.	Jiné závazky	103		
10.	Odložený daňový závazek	104		



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (součet B.III.1. až B.III.11.)	105	21 758	21 651
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	126	3
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	21 632	21 632
3.	Závazky - podstatný vliv	108		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109		
5.	Závazky k zaměstnancům	110		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111		5
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112		3
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113		
9.	Vydané dluhopisy	114		
10.	Dohadné účty pasivní	115		
11.	Jiné závazky	116		8
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (součet B.IV.1. až B.IV.3.)	117		
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C. I.	Časové rozlišení (C.I.1 + C.I.2.)	121		
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122		
2.	Výnosy příštích období	123		

Sestaveno dne: 25.2.2014

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Podpisový záznam:



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění**  
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

ASSET CENTER a.s.

Vodičkova 707/37

Praha 1

11000

IČ
2 8 2 2 3 2 6 8

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (I. - A.)	03		
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04		
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05		
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	365	160
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09		
2.	Služby	10	365	160
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II.-B.)	11	-365	-160
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	96	155
C. 1.	Mzdové náklady	13		
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	72	120
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	24	35
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	1	1
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů (III.1. + III.2.)	19		
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26		
H.	Ostatní provozní náklady	27		
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+), až V.)	30	-462	-316



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42		
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	8	8
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	- 8	- 8
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49		
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	- 470	- 324
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	- 470	- 324
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	- 470	- 324

Sestaveno dne: 25.2.2014

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Podpisový záznam:



# ASSET CENTER a.s.

## PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

ÚČETNÍ OBDOBÍ 1.1.2013 - 31.12.2013

### 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 : Vodičkova 707/37, Praha 1 – Nové Město

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 : Dalibor Buček – člen představenstva

- dozorčí rada : Jan Vyhnálek

Ing. Petr Roupec

Lukáš Musil

Dle poslední valné hromady je jediným akcionářem RSJ Private Equity uzavřený investiční fond, a.s.,

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

V účetním období od 1.1.2013 do 31.12.2013 – údaje v obchodním rejstříku beze změn

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 2011	0	0
Rok 2012	0	0
Rok 2013	0	0
Osobní náklady:		
Rok 2011	0	0
Rok 2012	0	0
Rok 2013	0	0
Odměny statutárních orgánů		
Rok 2011	96	
Rok 2012	120	
Rok 2013	72	



# 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 2013

### (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 2012, 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 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 2013 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 2013 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 daňové a nedaňové):

Společnost netvořila v r. 2013 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% 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		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013
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%	0	0	0	0	0	0
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 uplatnění 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,



# ASSET CENTER a.s.

- 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

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**

- Významné události – nevyskytuje se
- 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 31.12.2014.
- Na ř. 014 rozvahy jsou zachyceny pozemky v KÚ Háje
- Na ř. 020 rozvahy jsou pořizovací výdaje k budoucím investicím
- Na ř. 064 rozvahy jsou časově rozlišeny náklady na tvorbu loga
- Na řádku 107 je závazek vůči akcionáři RSJ Private Equity uzavřený investiční fond, a.s. včetně úroků – splatnost do 31.12.2014. 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.		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013
Stroje, přístroje a zařízení	0	0	0	0	0	0
Nehmotný majetek	0	0	0	0	0	3
Nedokončený dl. hmotný majetek	4 986	5 006	6 113	0	0	0
Pozemky	15 678	15 678	15 678	0	0	0



# ASSET CENTER a.s.

## c) pořizování majetku formou finančního pronájmu

Ukazatel	2011	2012	2013
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 31.12.2014)	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. 2013	Přírůstky		Úbytky		Konečný stav k 31.12.2013
		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	5 006	1 107	0	0	0	6 113
Pozemky	15 678	0	0	0	0	15 678

- 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	2011	2012	2013
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 1.1.2012	2 000	0	-917	1 083
Zvýšení	0	0	0	0
Snížení	0	0	-324	-324
K 1.1.2013	2 000	0	-1 241	759
Zvýšení	0	0	0	0
Snížení	0	0	-531	-531
K 31.12.2013	2 000	0	-1 7 72	228

Na základě valné hromady společnosti bylo schváleno následující rozdělení hospodářského výsledku za rok 2012:

Ztráta roku 2012 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	-
<b>C e l k e m</b>	<b>20</b>	<b>100 tis.</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

## (3.7) Závazky

### a) Souhrnná výše závazků dle lhůt splatnosti

Závazky po splatnosti	2011	2012	2013
<b>C e l k e m</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 25. února 2014**

**ASSET CENTER a.s.**  
Vodičkova 37/707, 110 00 Praha 1  
IČ: 282 23 268  
DIČ: CZ28223268



.....  
Člen představenstva