

Příloha k účetní závěrce k 31.12.2015 společnosti FERD, s.r.o.

Název účetní jednotky: FERD, s.r.o.
Sídlo účetní jednotky: Valentinská 20/10, 110 00 Praha 1

Původní sídlo společnosti Drahobejlova 2433/12, Libeň, Praha 9, bylo dne 19.2.2016 změněno.

IČO: 282 11 545
Právní forma: s. r. o.
Datum vzniku: 19.12.2007

Rozhodující předmět činnosti:

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s tím, že vedle pronájmu nebudou pronajímatelem poskytovány jiné než základní služby zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor ve smyslu §4 zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání

jednatel: Ferruccio Zampini , dat. nar. 18.09.1947
Praha 1, Josefov, Valentinská 20/10, PSČ 110 00
den vzniku funkce: 28.července 2010

Osoby, které se podílejí na základním kapitálu společnosti k 31 12 2015:

Společníci:

GESIM s.r.o.
Praha 1, Valentinská 10/20, PSČ 110 00
Identifikační číslo: 276 24 650
Vklad: 90 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 45%

SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.
Praha 2, Sázavská 8/914, PSČ 120 00
Identifikační číslo: 256 75 834
Vklad: 60 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 30%

SERVIZI TECNICI IMMOBILIARI S.R.L.
San Pietro in Cariano (VR) , Via Roma 30, 37029
Italská republika
Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 25%

Jménem společnosti jedná jednatel. Podepisování jménem společnosti se děje tak, že k napsanému, natištěnému nebo otištěnému obchodnímu jménu společnosti připojí jednatel svůj podpis.

Základní kapitál je 100% splacen

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Společnost nemá v žádné obchodní společnosti podíl na základním jmění a neuzavřela žádné smluvní dohody, které by zakládaly rozhodovací práva v jiné společnosti.

Osobní náklady celkem: 0 tis. Kč

Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů: 0 tis. Kč

Úvěry a půjčky:

Závazky z poskytnutých půjček od společníků 2015: 9 360 tis. Kč

Závazky z poskytnutých půjček od společníků 2014: 12 159 tis. Kč

Členům statutárních a dozorčích orgánů byly poskytnuty půjčky ve výši 0 tis. Kč

Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování:

Způsoby ocenění:

Zásoby:

Cenou pořízení.

Cenné papíry a majetkové účasti:

Společnost nepořídila v roce 2015 žádné cenné papíry ani majetkové účasti a nepořídila hmotný a nehmotný majetek ve vlastní režii.

Dlouhodobý hmotný majetek:

Pro stanovení účetních odpisů budou použita pravidla a odpisové sazby shodné s daňovými odpisy podle zákona č. 5867/1992 Sb., o daních z příjmu ve znění p.p.

Způsob odepisování je stanoven dle § 31 nebo § 32 zákona o daních z příjmu. Běžným zdaňovacím obdobím je kalendářní rok.

Opravné položky:

Společnost v roce 2015 nevytvářela žádné opravné položky k majetku. Společnost rozpustila rezervu ve výši 70 tis Kč. Rezerva k 31.12.2015 je 320.000 Kč.

Zahraniční měny:

K přepočtu údajů v cizích měnách účetní jednotka používá kurzy ČNB

Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisků a ztrát:

Dlouhodobý majetek (v tis. Kč) rok 2015

	Pořizovací cena	Oprávk	Zůstatková cena
Pozemek	3 944	1 924	2 020
Stroje a přístroje	0	0	0
Budova	28 926	2 104	7 882
Zálohy	0	0	0
Nezařazené investice	0	0	0

Dlouhodobý majetek (v tis. Kč) rok 2014

	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Pozemek	3 944	0	3 944
Stroje a přístroje	0	0	0
Budova	28 926	0	28 926
Zálohy	0	0	0
Nezařazené investice	0	0	0

Budovy představují dokončený rezidenční projekt „Green House“.

Společnost nabyla kolaudační souhlas s užíváním stavby dne 29.3.2012.

Stavba obsahuje:

- společnou část bytového domu, která zaujímá celou plochu pozemku a sestává se z: 1.PP s domovními chodbami, technickými místnostmi, 35 sklípky a hromadnou garáží s 29 stánými 1.NP se vstupním prostorem, domovními chodbami, kočárkárnou, úklidovou místností, 8 sklípky, místností pro komunální odpad, prodejnu textilu a dvěmi jednotkami určenými k administrativním účelům, hromadnou garáží s 22 stánými
- západní dvorní objekt se 2 mezonetovými byty 2+k.k. a 2 mezonetovými byty 3+k.k.
- východní dvorní objekt se 4 mezonetovými byty 3+k.k.
- uliční objekt s domovními chodbami, 10 byty 1+k.k., 2 byty 2+k.k., 20 byty 3+k.k., 2 byty 3+1 a na střeše fotovoltaickou elektrárnou.

Bytové domy

Hlavní budova:	34 bytů
Západní dvorní objekt:	4 mezonetové byty
Východní dvorní objekt:	4 mezonetové byty
Společná budova:	43 sklepů, 51 parkovacích míst, 3 komerční prostory
Celkem:	42 bytů, 3 komerční prostory, 43 sklepů, 51 parkovacích míst

Počet podlaží:

Hlavní budova:	7 nadzemních podlaží 1 podzemní podlaží (garáže + sklepy)
Západní dvorní objekt:	2 nadzemní podlaží
Východní dvorní objekt:	2 nadzemní podlaží
Společná budova:	1 nadzemní podlaží 1 podzemní podlaží

Domovní vybavenost:

- sklepy (1.PP a NP)
- 1x technologická místnost s výměníkem, 1 x místnost slaboproudých zařízení, 1x kočárkárna, 1x úklidová místnost, 1 x místnost pro komunální odpad (1. PP, 1. NP)
- 3 x komerční prostory (1. NP)
- 51 x parkovacích míst (1. NP, 1. PP)
- 2 x výtah

Účetní jednotka k 31.12.2015 neprodala 1 jednotku , 7 sklepů, 22 parkovacích stání.

Pohledávky a závazky:**rok 2014**

Pohledávky celkem:	164 tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti 180 dní:	0 tis Kč
Závazky celkem: z toho	13 581 tis. Kč
Závazky za společníky.	12 159 tis. Kč
Krátkodobé závazky:	3 580 tis. Kč
Závazky po lhůtě splatnosti 180 dní:	0 tis. Kč
Finanční úřad	630 tis.Kč

Bankovní úvěr	0 tis. Kč
Pohledávky a závazky:	rok 2014
Pohledávky celkem:	4 513 tis. Kč
Pohledávky po lhůtě splatnosti 180 dní:	0 tis Kč
Závazky celkem: z toho	56 400 tis. Kč
Závazky za společníky.	12 159 tis. Kč
Krátkodobé závazky:	6 703 tis. Kč
Závazky po lhůtě splatnosti 180 dní:	0 tis. Kč
Finanční úřad	563 tis. Kč
Bankovní úvěr	37 148 tis. Kč

Vlastní kapitál:

Hospodářský výsledek po zdanění za rok 2015, zisk ve výši Kč 2 841 tis. Kč. Vlastní kapitál je kladný ve výši 5 171 tis. Kč

Výnosy z běžné činnosti 2015:	30 858 tis. Kč
z toho zahraniční	0 tis. Kč
Finanční výnosy	90 tis. Kč

Výnosy z běžné činnosti 2014:	13 829 tis. Kč
z toho zahraniční	0 tis. Kč
Finanční výnosy	93 tis. Kč

Mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku, nedošlo k žádným změnám.

V Praze dne 19.3.2016

Ferruccio Zampini
jednatel