

## ROZVAHA (BILANCE) ke dni 31.12.2015

( v celých tisících Kč )

IČ
26739208

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)</b>	001	<b>80 980</b>	<b>24 278</b>	<b>56 702</b>	<b>59 457</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)</b>	003	<b>63 657</b>	<b>24 266</b>	<b>39 391</b>	<b>41 456</b>
B.I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)</b>	004	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>80</b>	<b>100</b>
B.I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
B.I. 2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
B.I. 3	Software	007	100	20	80	100
B.I. 4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I. 5	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I. 6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I. 7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B.I. 8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)</b>	013	<b>63 557</b>	<b>24 246</b>	<b>39 311</b>	<b>41 356</b>
B.II. 1	Pozemky	014	9 817	0	9 817	9 817
B.II. 2	Stavby	015	53 623	24 174	29 450	31 222
B.II. 3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	116	72	44	317
B.II. 4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
B.II. 5	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
B.II. 6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
B.II. 7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B.II. 8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
B.II. 9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B.III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)</b>	023	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
B.III. 2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
B.III. 3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady	026	0	0	0	0
B.III. 4	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	027	0	0	0	0
B.III. 5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
B.III. 6	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
B.III. 7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	<b>Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)</b>	031	<b>17 252</b>	<b>12</b>	<b>17 240</b>	<b>17 730</b>
C.I.	<b>Zásoby (ř.33 až 38)</b>	032	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I. 1	Materiál	033	0	0	0	0
C.I. 2	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
C.I. 3	Výrobky	035	0	0	0	0
C.I. 4	Zvířata	036	0	0	0	0
C.I. 5	Zboží	037	0	0	0	0
C.I. 6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C.II.	<b>Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)</b>	039	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
C.II. 2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
C.II. 3	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
C.II. 4	Pohledávky za společníky	043	0	0	0	0
C.II. 5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
C.II. 6	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
C.II. 7	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
C.II. 8	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C.III.	<b>Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)</b>	048	<b>14 317</b>	<b>12</b>	<b>14 305</b>	<b>14 101</b>
C.III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	506	12	494	522
C.III. 2	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	050	0	0	0	0
C.III. 3	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	051	0	0	0	0
C.III. 4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	12 604	0	12 604	12 604
C.III. 5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
C.III. 6	Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	0
C.III. 7	Ostatní poskytnuté zálohy	055	1 101	0	1 101	975
C.III. 8	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
C.III. 9	Jiné pohledávky	057	105	0	105	0
C.IV.	<b>Finanční majetek (ř. 59 až 62)</b>	058	<b>2 935</b>	<b>0</b>	<b>2 935</b>	<b>3 629</b>
C.IV. 1	Peníze	059	963	0	963	80
C.IV. 2	Účty v bankách	060	1 972	0	1 972	3 550
C.IV. 3	Krátkodobý cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
C.IV. 4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D.I.	<b>Časové rozlišení (ř. 64 až 66)</b>	063	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>270</b>
D.I. 1	Náklady příštích období	064	71	0	71	71
D.I. 2	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
D.I. 3	Příjmy příštích období	066	0	0	0	200

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118)</b>	067	<b>56 702</b>	<b>59 457</b>
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84 )</b>	068	<b>56 221</b>	<b>58 120</b>
A.I.	<b>Základní kapitál (ř. 70 až 72 )</b>	069	<b>63 900</b>	<b>63 900</b>
A.I.1	Základní kapitál	070	63 900	63 900
A.I.2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
A.I.3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A.II.	<b>Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)</b>	073	<b>9</b>	<b>9</b>
A.II.1	Emisní ážio	074	9	9
A.II.2	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
A.II.3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
A.II.4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A.III.	<b>Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80 )</b>	078	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	0	0
A.III.2	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A.IV.	<b>Výsledek hospodářství minulých let (ř. 82 + 83)</b>	081	<b>-5 790</b>	<b>-5 790</b>
A.IV.1	Nerozdělený zisk minulých let	082	0	0
A.IV.2	Neuhrazená ztráta minulých let	083	-5 790	-5 790
A.V.	<b>Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)/ř.01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)/</b>	084	<b>-1 898</b>	<b>0</b>
B.	<b>Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)</b>	085	<b>435</b>	<b>580</b>
B.I.	<b>Rezervy (ř. 87 až 90)</b>	086	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
B.I.2	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
B.I.3	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
B.I.4	Ostatní rezervy	090	0	0
B.II.	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)</b>	091	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.1	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
B.II.2	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	093	0	0
B.II.3	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	094	0	0
B.II.4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
B.II.5	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
B.II.6	Vydané dluhopisy	097	0	0
B.II.7	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
B.II.8	Dohadné účty pasivní	099	0	0
B.II.9	Jiné závazky	100	0	0
B.II.10	Odložený daňový závazek	101	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
B.III.	<b>Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)</b>	102	<b>435</b>	<b>580</b>
B.III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	76	206
B.III. 2	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	104	0	0
B.III. 3	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	105	0	0
B.III. 4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
B.III. 5	Závazky k zaměstnancům	107	0	0
B.III. 6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	25	32
B.III. 7	Stát - daňové závazky a dotace	109	151	147
B.III. 8	Krátkodobé přijaté zálohy	110	4	79
B.III. 9	Vydané dluhopisy	111	0	0
B.III. 10	Dohadné účty pasivní	112	70	0
B.III. 11	Jiné závazky	113	109	116
B.IV.	<b>Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)</b>	114	<b>0</b>	<b>0</b>
B.IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
B.IV. 2	Běžné bankovní úvěry	116	0	0
B.IV. 3	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C.I.	<b>Časové rozlišení (ř. 119 + 120)</b>	118	<b>46</b>	<b>757</b>
C.I. 1	Výdaje příštích období	119	46	757
C.I. 2	Výnosy příštích období	120	0	0

Okamžik sestavení  23.03.2016  10:27	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
--	--	--

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31.12.2015

Obchodní firma nebo jiný název účetní  
jednotky

**KČ Invest spol. s r.o.**

( v celých tisících Kč )

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

Koněvova 2596/211

Praha

13000

IČ
26739208

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			Sledovaném 1	Minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	<b>Obchodní marže (ř.01-02)</b>	03	<b>0</b>	<b>0</b>
II.	<b>Výkony (ř.05+06+07)</b>	04	<b>4 779</b>	<b>4 810</b>
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	4 779	4 810
II. 2	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	06	0	0
II. 3	Aktivace	07	0	0
B.	<b>Výkonová spotřeba (ř.09+10)</b>	08	<b>3 589</b>	<b>4 030</b>
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	627	1 169
B. 2	Služby	10	2 962	2 860
+	<b>Přidaná hodnota (ř.03+04-08)</b>	11	<b>1 190</b>	<b>780</b>
C.	<b>Osobní náklady</b>	12	<b>1 256</b>	<b>1 124</b>
C. 1	Mzdové náklady	13	1 023	899
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	230	223
C. 4	Sociální náklady	16	3	3
D.	Daně a poplatky	17	32	36
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	1 856	1 878
III.	<b>Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)</b>	19	<b>149</b>	<b>0</b>
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	149	0
III. 2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	<b>Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)</b>	22	<b>209</b>	<b>0</b>
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	209	0
F. 2	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštího období	25	6	6
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	0	1
H.	Ostatní provozní náklady	27	128	156
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))</b>	30	<b>-2 147</b>	<b>-2 419</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			Sledovaném 1	Minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů	31	0	0
J.	Predané cenné papíry a vklady	32	0	0
VII.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)</b>	33	<b>0</b>	<b>0</b>
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobám a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a vkladů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	265	274
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	16	17
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45-(-46))+(-47)</b>	48	<b>249</b>	<b>257</b>
Q.	<b>Daň z příjmu za běžnou činnost (ř.50+51)</b>	49	<b>0</b>	<b>0</b>
Q. 1	-splatná	50	0	0
Q. 2	-odložená	51	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)</b>	52	<b>-1 898</b>	<b>-2 162</b>
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	<b>Daň z příjmu z mimořádné činnosti (ř.56+57)</b>	55	<b>0</b>	<b>0</b>
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	<b>Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)</b>	58	<b>0</b>	<b>0</b>
T.	Převod podílů společníkům (+/-)	59	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)</b>	60	<b>-1 898</b>	<b>-2 162</b>
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48+53-54)</b>	61	<b>-1 898</b>	<b>-2 162</b>

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou.
23.03.2016		
10:24		

**Příloha k účetní závěrce**  
KČ Invest, spol. s r.o.  
k 31. 12. 2015

Tato příloha k účetní závěrce je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění a vyhláškou č. 500/2002 Sb. v platném znění.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2015 a končící dnem 31. prosince 2015.

## Obecné údaje

### Popis účetní jednotky

**Název :** KČ Invest spol. s r.o.

**Sídlo:** Koněvova 211/2596, 130 00, Praha 3

**Právní forma:** společnost s ručením omezeným

**IČO:** 26739208

### Rozhodující předmět činnosti:

Správa a údržba nemovitostí

Realitní činnost

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

**Datum vzniku společnosti:** 27.11. 2002

**Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:**

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		Podíl	tj. %
LADA INTERNATIONAL LIMITED	86 Athinon Street, Nora Court, 3040 Limassol, Kyperská republika	63.261.000	99
CS AUTOLADA, spol. s r.o.	Koněvova 211/4596, 13000 Praha 3	639.000	1

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

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
Výmaz jednatele – Ivan Kuznetsov	7.12.2015

**Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:**

(Do tabulky uveďte u akciových společností předsedu, místopředsedu a členy představenstva a dozorčí rady, u společností s ručením omezeným uveďte jednatele.)

Funkce	Příjmení	Jméno
Jednatel společnosti	Perekusikhin	Aleksei

**Obchodní firmy, v nichž má účetní jednotka 20 a více procentní podíl na základním kapitálu:**

K rozvahovému dni účetní jednotka nemá tak velký podíl v žádné obchodní firmě.

**Zaměstnanci:**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 2

## **Používané účetní metody, obecné účetní zásady**

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

### **1. Způsob ocenění majetku**

#### **1.1. Zásoby**

##### **Účtování zásob**

- Společnost neúčtovala o zásobách

#### **1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku**

DHM byl oceňován cenou pořízení a náklady spojenými s jeho pořízením

DNM byl oceňován cenou pořízení a náklady spojenými s jeho pořízením

### **2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování**

a) Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

### **3. Odpisování**

Daňové a účetní odpisy - použita metoda: - rovnoměrné

### **4. Přepočet cizích měn na českou měnu**

Společnost neúčtovala v cizí měně

## **Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát**

### **1. Pohledávky a závazky**

#### **1.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti více než 30 dní**

Počet dnů V tis.	Sledované období	
	Z obchodního styku	Ostatní
30 - 60	43	
60 - 90	43	
90 - 180	162	
180 a více	124	

## 1.2. Závazky po lhůtě splatnosti více než 30 dní

Společnost neměla závazky po lhůtě splatnosti delší než 30 dní.

## 2. Půjčky

Účetní jednotka má k rozvahovému dni vedeny dvě půjčky, které poskytla společnosti CS AUTOLADA, spol. s r.o., IČO: 45310297, společnost zapsaná ve složce číslo 85936 oddílu C, Obchodního rejstříku Městského soudu v Praze.

- První půjčka byla poskytnuta na základě smlouvy ze dne 31.7.2012 v celkové částce 7 000 000,- Kč. Výše půjčky k rozvahovému dni činila 6 604 330,- Kč.
- Druhá půjčka byla poskytnuta na základě smlouvy ze dne 22.10.2012 v celkové částce 6 000 000,- Kč. Výše půjčky k rozvahovému dni činila 6 000 000,- Kč.

## 3. Výnosy z hlavní činnosti:

Tržby za služby (účet 602)      4 779 tis.

Sestaveno dne:	Sestavil:	Podpis statutárního zástupce:
23.3.2016	Kutičková	