

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

## ROZVAHA v plném rozsahu

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

Rok	Měsíc	IČ
2015		04251288

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Terberos a.s.

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


Moravská 1687/34  
Praha 2  
120 00

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM <span style="float: right;">Součet A až D</span>	1	1 995		1 995	2 000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek <span style="float: right;">Součet B.I. až B.III.</span>	3				
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek <span style="float: right;">Součet I.1. až I.8.</span>	4				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7				
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek <span style="float: right;">Součet II.1. až II.9.</span>	13				
B. II. 1.	Pozemky	14				
2.	Stavby	15				
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16				
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek <span style="float: right;">Součet III.1. až III.7.</span>	23				
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva                      Součet C.I. až C.IV.	31	1 995		1 995	2 000
C. I.	Zásoby                                      Součet I.1. až I.6.	32				
C. I. 1.	Materiál	33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34				
3.	Výrobky	35				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36				
5.	Zboží	37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky              Součet II.1. až II.8.	39				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				
6.	Dohadné účty aktivní	45				
7.	Jiné pohledávky	46				
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky              Součet III.1. až III.9.	48				
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
4.	Pohledávky za společníky	52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
6.	Stát - daňové pohledávky	54				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55				
8.	Dohadné účty aktivní	56				
9.	Jiné pohledávky	57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek      Součet IV.1. až IV.4.	58	1 995		1 995	2 000
C. IV. 1.	Peníze	59	1 995		1 995	
2.	Účty v bankách	60				2 000
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení                      Součet I.1. až I.3.	63				
D. I. 1.	Náklady příštích období	64				
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66				

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	1 995	2 000
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	1 995	2 000
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál		70	2 000	2 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73		
A. II. 1.	Ažio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací		77		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací		121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací		122		
A. III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78		
A. III. 1.	Rezervní fond		79		
2.	Statutární a ostatní fondy		80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.3.	81		
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	-5	
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/		124		
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85		
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91		
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96		

Označení	PASIVA		čís. řad.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
6.	Vydané dluhopisy		97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě		98		
8.	Dohadné účty pasivní		99		
9.	Jiné závazky		100		
10.	Odložený daňový závazek		101		
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	102		
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		103		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		104		
3.	Závazky - podstatný vliv		105		
4.	Závazky ke společníkům		106		
5.	Závazky k zaměstnancům		107		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		108		
7.	Stát - daňové závazky a dotace		109		
8.	Krátkodobé přijaté zálohy		110		
9.	Vydané dluhopisy		111		
10.	Dohadné účty pasivní		112		
11.	Jiné závazky		113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	114		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry		116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci		117		
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	118		
C. I. 1.	Výdaje příštích období		119		
2.	Výnosy příštích období		120		

Sestaveno dne: 06.05.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

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

Rok	Měsíc	IČ
2015		04251288

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


Terberos a.s.

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

Moravská 1687/34  
Praha 2  
120 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže	I. - A. 3		
II.	Výkony	Součet II.1. až II.3. 4		
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5		
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba	Součet B.1. až B.2. 8		
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9		
2.	Služby	10		
+	Přidaná hodnota	I. - A. + II. - B. 11		
C.	Osobní náklady	Součet C.1. až C.4. 12		
C. 1.	Mzdové náklady	13		
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17		
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	Součet III.1. až III.2. 19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	Součet F.1. až 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	rozdíl výnosů a nákladů řádků I. až písmeno I. 30		

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	5	
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P.	48	-5
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	Součet Q.1. až Q.2.	49	
Q. 1.	-splatná	50		
2.	-odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-5	
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až 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	-5
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	-5

Sestaveno dne: 06.05.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
	Pozn.:

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

## Terberos a.s.

### k 31. prosinci 2015

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností společnosti a z dalších podkladů, které má společnost k dispozici.

#### 1) Obecné informace

Obchodní firma:	Terberos a.s.
Sídlo:	120 00 Praha 2, Vinohrady, Moravská 1687/34
Datum vzniku účetní jednotky:	16.července 2015
Identifikační číslo:	042 51 288
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Účetní období:	16.červenec 2015 – 31. prosinec 2015
Rozvahový den:	31. prosinec 2015
Okamžik sestavení účetní závěrky:	6.květen 2016

Fyzické a právnické osoby, které mají podstatný nebo rozhodující vliv  
HHP SE-ready,SE, IČ 24127451

#### Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

15.říjen 2015 – výmaz Jany Kantorové z funkce statutárního ředitele a člena správní rady s účinností od 22.zář 2015, zápis pana Václava Šrouba do funkce statutárního ředitele a člena správní rady s účinností od 22.zář 2015.

#### Popis organizační struktury účetní jednotky a její zásadní změny během uplynulého účetního období

Během uplynulého období nedošlo k zásadním změnám v organizační struktuře účetní jednotky. Účetní jednotka nemá formální organizační strukturu.

#### Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Jméno a příjmení	Funkce
Václav Šroub	Statutární ředitel
Václav Šroub	Předseda správní rady

#### 2) Účetní jednotky v nichž má společnost podstatný nebo rozhodující vliv, v nichž je společnost společníkem s neomezeným ručením

Nejsou.

#### 3) Zaměstnanci, osobní náklady, odměny

Účetní jednotka ve sledovaném období nezaměstnávala žádné zaměstnance.

#### 4) Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

Osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů nebyla ve sledovaném období poskytnuta žádná plnění v peněžní či nepeněžní formě.

#### 5) Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

##### a) Aplikace obecných účetních zásad, použité účetní metody, způsoby oceňování a odpisování

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví v platném znění a českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti.

Společnost použila účetní metody způsobem, který vychází z předpokladu, že společnost bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (v tis. Kč).

- **Ocenění a způsob odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila dlouhodobý hmotný či nehmotný majetek.
- **Odpisování majetku**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila odepisovaný majetek.
- **Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností.
- **Ocenění a způsob účtování zásob**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila žádné zásoby.
- **Ocenění a účtování přírůstků a příchovek zvířat**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila žádná zvířata.
- **Ocenění cenných papírů a majetkových podílů**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila cenné papíry a majetkové podíly.

#### b) Informace o odchylkách od použitých účetních metod a vliv na majetek a závazky, finanční situaci a výsledek hospodaření

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným odchylkám od používaných účetních metod.

#### c) Způsob stanovení opravných položek, opravek k majetku, způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu, způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

- **Opravné položky k majetku**  
Účetní jednotka ve sledovaném období neměla důvod pro tvorbu opravných položek k majetku.
- **Opravné položky k pohledávkám**  
Účetní jednotka ve sledovaném období neměla důvod pro tvorbu opravných položek k pohledávkám.
- **Opravné položky k zásobám**  
Účetní jednotka ve sledovaném období neměla důvod pro tvorbu opravných položek k zásobám.
- **Způsob stanovení opravek k majetku s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravek**  
Účetní jednotka ve sledovaném období neměla důvod pro účtování o oprávkách.
- **Přepčet cizích měn na českou měnu**  
Účetní jednotka ve sledovaném období neúčtovala o účetních případech v cizí měně.
- **Způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků**  
Ve sledovaném účetním období nepoužila účetní jednotka ocenění reálnou hodnotou.

#### 6) Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

Veškeré významné položky jsou uvedeny na příslušných řádcích v rozvaze a výkazu zisku a ztráty a nepotřebují zvláštní komentář.

- **Způsob vykázání záloh**  
Účetní jednotka ve sledovaném období neúčtovala o zálohách.
- **Splatná daň z příjmů**  
Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím platné daňové sazby a veškeré doměrky a vratky daně za minulá účetní období.
- **Odložená daňová pohledávka a závazek**  
Výpočet odložené daně vychází ze všech přechodných rozdílů mezi daňovou hodnotou aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou.
- **Rezervy**  
Účetní jednotka ve sledovaném období neměla důvod k účtování o rezervách.
- **Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění úvěru**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nečerpala žádné bankovní úvěry.
- **Přijaté dotace na investiční a provozní účely**  
Účetní jednotka nebyla ve sledovaném období příjemcem dotací.
- **Splatné závazky a nedoplatky daní a pojistného**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevykazovala splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, veřejného zdravotního pojištění a závazky daňových nedoplatků u místně příslušných finančních a celních orgánů.

- **Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila pohledávky určené k obchodování, které by bylo potřeba ocenit reálnou hodnotou.
- **Kvóty a limity, o kterých společnost neúčtovala na rozvahových ani výsledkových účtech**  
Účetní jednotka ve sledovaném období neměla přiděleny žádné kvóty ani limity.
- **Druhy zvířat, která jsou vykázána jako dlouhodobý hmotný majetek a zásoby**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila zvířata.
- **Vlastnictví, právo nebo příslušnost k hospodaření k více než 10 ha lesních pozemků s lesním porostem**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevlastnila lesní pozemky.
- **Tržby**  
Účetní jednotka ve sledovaném období nevyvíjela činnost, ze které by jí plynuly tržby.
- **Výzkum a vývoj**  
Účetní jednotka ve sledovaném účetním období nevynaložila žádné náklady na výzkum a vývoj.

## 7) Informace týkající se majetku a závazků

- **Pohledávky v tis. Kč**  
Účetní jednotka k rozvahovému dni neeviduje pohledávky po splatnosti ani pohledávky se splatností delší než 5 let k rozvahovému dni.
- **Závazky v tis. Kč**  
Účetní jednotka k rozvahovému dni neeviduje závazky po splatnosti ani závazky se splatností delší než 5 let k rozvahovému dni.
- **Pronajatý majetek společnosti**  
Účetní jednotka k rozvahovému dni neeviduje pronajatý majetek.
- **Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem k rozvahovému dni**  
Účetní jednotka k rozvahovému dni neeviduje majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem.
- **Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku**  
Nejsou takové závazky.

## 8) Informace, které nejsou vykázány v rozvaze (bilanci):

- **Závazky neuvedené v rozvaze v celkové výši**  
Nejsou takové závazky.
- **Významné položky drobného nehmotného a hmotného majetku neuvedeného v rozvaze**  
Není takový majetek.

## 9) Základní kapitál


Základní kapitál účetní jednotky je tvořen 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč.

Základní kapitál je splacen ze 100%.

## 10) Významné následné události

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku sestavenou k 31. prosinci 2015.

Sestavil: Iveta Sušilová, Ing.

Datum: 6.5.2016	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Václav Šroub, statutární ředitel
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

