



**ACCOR, s.r.o**  
**Ohradní 61, Praha 4**  
**oprávnění KA ČR č. 110**  
**IČ: 611 69 315**

**Zpráva o ověření**  
**účetní závěrky a výroční zprávy**  
k datu 31. prosince 2015

**ČKD ASSET, a.s.**

**Zpráva nezávislého auditora**  
**o ověření účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2015**  
**a výroční zprávy za rok 2015**

- Přijemce zprávy:** Akcionáři společnosti
- Obchodní firma:** ČKD ASSET, a.s.  
se sídlem Praha 10, Michle, Na Sychrově 975/8, PSČ 101 00  
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9102
- IČ:** 271 17 201
- Předmět podnikání:** výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Období, za které bylo ověření provedeno:** účetní rok 2015
- Předmět a účel auditu:** účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2015 ve smyslu ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhlášky 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 a Českých účetních standardů  
Výroční zpráva za rok 2015 včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami
- Ověření provedl:** ACCOR s.r.o.  
se sídlem Ohradní 61, 140 00 Praha 4  
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 48144.  
oprávnění KA ČR č. 110
- Statutární auditor:** JUDr. Jana Fialová  
oprávnění KA ČR č. 2087
- Datum vyhotovení zprávy:** 30. listopadu 2016

## **Zpráva o účetní závěrce**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ČKD ASSET, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 a přílohy k účetní závěrce obsahující souhrn podstatných účetních pravidel a dalších vysvětlujících informací.

### ***Odpovědnost vedení účetní jednotky za účetní závěrku***

Vedení je odpovědné za sestavení účetní závěrky a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### ***Odpovědnost auditora***

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom dodržovali etické požadavky a naplánovali a provedli audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem tohoto posouzení je navrhnout za daných okolností vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti používaných účetních pravidel, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### ***Výrok auditora***

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnosti popsané v příloze k účetní závěrce, v části významné události po datu, ke kterému byla sestavena účetní závěrka. Jedná se o vliv probíhajícího insolvenčního řízení na společnost ČKD PRAHA DIZ, a.s. na aktiva společnosti. Vzhledem k tomu, že tyto události nastaly až po datu sestavení účetní závěrky, společnost je povinna adekvátně k tomu reagovat v následujícím účetním období.

**Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti ČKD ASSET, a.s. k 31. 12. 2015 a finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Českými účetními standardy.**

### ***Ostatní informace***

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě společnosti ČKD ASSET, a.s. sestavené za rok 2015, mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

### ***Odpovědnost auditora***

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok vyjma samostatného ověření Zprávy o vztazích, k němuž se vyjadřujeme níže. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě

### ***Závěr***

**V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích nic takového nezjistili.**

### **Zpráva o ověření zprávy o vztazích**

Dále jsme ověřili věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti ČKD ASSET, a.s. za rok končící 31. 12. 2015. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

#### **Odpovědnost auditora**

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování zaměstnanců společnosti, na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevydáváme auditorský výrok.

#### **Závěr**

**Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti v údajích uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami sestavené společností ČKD ASSET, a.s. za rok 2015.**

V Praze, dne 30. listopadu 2016

ACCOR, s.r.o.  
Ohradní 61, Praha 4  
oprávnění KA ČR č. 110



JUDr. Jana Fialová  
oprávnění KA ČR č. 2087

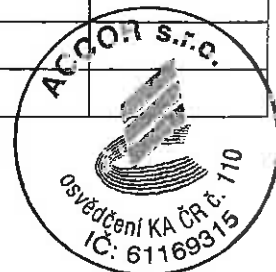
Účetní jednotka doručí  
 účetní závěrku současně  
 s doručením daňového přiznání  
 za daň z příjmů

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**  
**ke dni 31.12.2015**  
 ( v celých tisících Kč )

1 x příslušnému finančnímu  
 úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2015		27117201

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	2 594 225	-14	2 594 211	3 181 339
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	1 671 085	-14	1 671 071	2 457 250
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	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 Součet II.1. až II.9.	13	55	-14	41	138
B. II. 1.	Pozemky	14				
2.	Stavby	15				
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16	55	-14	41	84
4.	Pěstítkelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				54
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23	1 671 030		1 671 030	2 457 112
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24	1 471 030		1 471 030	2 257 112
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	200 000		200 000	200 000
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	923 052		923 052	724 026
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	912 841		912 841	713 799
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	4 955		4 955	6 184
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	74		74	30
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55				25
8.	Dohadné účty aktivní	56	26		26	
9.	Jiné pohledávky	57	907 786		907 786	707 560
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.	58	10 211		10 211	10 227
C. IV. 1.	Peníze	59	168		168	178
2.	Účty v bankách	60	10 043		10 043	10 049
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	88		88	63
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	1		1	14
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66	87		87	49



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	2 594 211	3 181 339
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	1 120 226	1 916 013
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	302 000	302 000
A. I. 1.	Základní kapitál		70	302 000	302 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73	640 879	1 426 960
A. II. 1.	Ažio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76	640 879	1 426 960
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	187 053	191 565
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82	187 053	191 565
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	-9 706	-4 512
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/		124		
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	1 473 859	1 265 244
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	108 648	442
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. řád.	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	108 648	442
10.	Odložený daňový závazek	101		
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	1 144 433	970 560
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	5 603	127 518
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107		269
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		160
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109		102
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	9 546	3 517
11.	Jiné závazky	113	1 129 284	838 994
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	220 778	294 242
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	220 778	294 242
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	126	82
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	126	82
2.	Výnosy příštích období	120		

Sestaveno dne: 30.06.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského	Pozn.:	



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		27117201

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ČKD ASSET, a.s.

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

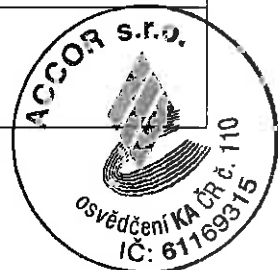
Na Sychrově 975/8  
Praha 10  
101 00

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	80	8 361
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	80	8 361
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	836	3 736
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	11	299
2.	Služby	10	825	3 437
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	-756	4 625
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12	716	4 906
C. 1.	Mzdové náklady	13	545	3 661
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	171	1 244
4.	Sociální náklady	16		1
D.	Daně a poplatky	17	2	2
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	42	59
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19	82	
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	82	
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	385 268	1 788
H.	Ostatní provozní náklady	27	384 802	1 975
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů firmová I. až písmeno I.	30	-968	-529



a	b	c	Skutečnost v účetním období	
			1	2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	100	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	100	
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku <span style="float:right">Součet VII.1. až VII.3.</span>	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	42	
N.	Nákladové úroky	43	6 052	3 516
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	20	535
O.	Ostatní finanční náklady	45	2 748	1 002
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření <span style="float:right">Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P.</span>	48	-8 738	-3 983
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost <span style="float:right">Součet Q.1. až Q.2.</span>	49		
Q. 1.	-splatná	50		
2.	-odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-9 706	-4 512
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti <span style="float:right">Součet S.1. až S.2.</span>	55		
S. 1.	-splatná	56		
2.	-odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření <span style="float:right">XIII. - R. - S.</span>	58		
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) <span style="float:right">výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.</span>	60	-9 706	-4 512
****	Výsledek hospodaření před zdaněním <span style="float:right">provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.</span>	61	-9 706	-4 512

Sestaveno dne: 30.06.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	
	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského		



## Příloha k účetní závěrce za rok 2015

### Obecné údaje

Obchodní jméno: **ČKD ASSET, a.s.**  
Sídlo: Praha 10, Na Sychrově 975/8, PSČ 101 00  
IČO: 27117201  
DIČ: CZ27117201  
Právní forma: akciová společnost

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, do oddílu B, vložky 9102 dne 12. 1. 2004.

### Předmět podnikání:

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

### Statutární orgán – stav k 31. 12. 2015

- Statutární ředitel: Ing. Petr Speychal
- Správní rada: Ing. Petr Speychal – předseda správní rady

### Společnosti, v nichž má ČKD ASSET, a.s. k rozvahovému dni vyšší než 20% podíl na základním kapitálu:

- **ČKD PRAHA HOLDING, a.s.**, IČ 00001813, Praha 1, Václavské náměstí 802/56, PSČ 110 00 – 100%, tj. 81 449 679 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 3,- Kč
- **ČKD ENERGY, a.s.**, IČ 64949575, Praha 9, Kolbenova 609/40, PSČ 190 00 – 100%, tj. 14 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000.000,- Kč a 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč
- **ČKD GROUP, a.s.**, IČ 27129357, Praha 10, Na Sychrově 975/8, PSČ 101 00 – 100%, tj. 10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200.000,- Kč, 13 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000.000,- Kč a 20 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 130.000,- Kč
- **ČKD ELEKTROTECHNIKA, a.s.**, IČ 25727206, Praha 9, Kolbenova 936/5e, PSČ 190 00 – 100 %, tj. 7 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000.000,-
- **ČKD Investment, a.s.**, IČ 01874586, Praha 10, Na Sychrově 975/8, PSČ 101 00 – 100%, tj. 2 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč
- **EPSILON-SYCHROV, s.r.o.**, IČ 04351011, Praha 10, Na Sychrově 975/8, PSČ 101 00 – 100% obchodní podíl ve společnosti, která vznikla jako nástupnická společnost v důsledku rozdělení odštěpením společnosti ČKD PRAHA HOLDING, a.s., přičemž na ni přešla část



jmění rozdělované společnosti ČKD PRAHA HOLDING, a.s. uvedená v projektu rozdělení odštěpením

Společnost ČKD ASSET, a.s. je vlastněna jediným akcionářem – HANBURY FINANCE LIMITED, London, 78 York Street, W1H 1DP, reg. č. 06025976, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku.

Základní kapitál: 302.000.000,- Kč, tj. 10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 30.000.000,- Kč a 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2.000.000,- Kč

Společnost nemá k 31.12.2015 žádné zaměstnance. Většina zaměstnanců ukončila pracovní poměr k 31.1.2015 a zbylí k 30.4.2015. Osobní náklady tak k 31.12.2015 vykazují hodnotu 716 tis. Kč.

### Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. a na základě Českých účetních standardů pro podnikatele.

Při přepočtu údajů cizích měn na českou měnu v průběhu roku se uplatňují denní kurzy ČNB. Stav k 31.12.2015 byl přepočten kurzem ČNB k tomuto datu.

### Rozpis hmotného majetku:

Ve sledovaném období účetní jednotka nevlastnila zásoby ani nehmotný majetek. Hmotný majetek ve výši 107 tis. Kč byl odprodán a zbylý majetek ve výši 55 tis. Kč zahrnuje pouze trezor. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek je v nulové výši.

### Finanční investice:

Cenné papíry jsou oceňovány pořizovací cenou a byly k okamžiku sestavení účetní závěrky k 31.12.2015 oceněny ekvivalencí..

Finanční investice v dceřiných společnostech	počet akcií	nominální hodnota	Pořizovací cena v tis. Kč	% majetkové účasti	Základní kapitál dceř. spol.	Vlastní kapitál dceř. spol.
ČKD PRAHA HOLDING, a.s.	81.449.679	3	306.252	100,00%	244.349	949.433
přecenění			643.181			
ČKD ENERGY, a.s.	14	10.000.000	320.000	100,00%	141.000	238.766
	1	1.000.000				
přecenění			-81.234			
ČKD GROUP, a.s.	10	200.000	134.600	100,00%	134.600	125.843
	13	10.000.000				
	20	130.000				
přecenění			-8.757			
ČKD ELEKTROTECHNIKA, a.s..	7	10.000.000	67.300	100,00%	70.000	156.983
přecenění			89.683			
ČKD Investment, a.s.	2	1.000.000	2.000	100,00%	2.000	-97.984
přecenění			-2.000			
EPSILON-SYCHROV, s.r.o.			0	100,00%	0	5
Přecenění			5			
<b>Celkem finanční investice v dceřiných společnostech</b>			<b>1.471.030</b>			



V prosinci 2015 společnost prodala podíl ve společnosti ČKD International, s.r.o. (která byla zapsána 14.12.2015) společnosti HANBURY FINANCE LIMITED.

Celková úprava ocenění cenných papírů z přecenění ekvivalencí v roce 2015 činila snížení pořizovacích cen o 786.082 tis. Kč. Do hodnoty přecenění finanční investice ve společnosti ČKD PRAHA HOLDING, a.s. je promítnuto přecenění cenných papírů společnosti ČKD PRAHA DIZ, a.s. o částku 771.566 tis. Kč, když společnost ČKD PRAHA DIZ, a.s. je nejvýznamnějším majetkovým aktivem ČKD PRAHA HOLDING, a.s..

Společnost poskytla dlouhodobou zápůjčku společnosti ČKD Investment, a.s. ve výši 200.000 tis. Kč s dobou splatnosti v roce 2019.

### Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

<u>Pohledávky z obchodních vztahů:</u>	4.955 tis. Kč
Z toho : ve splatnosti	4.777 tis. Kč
po splatnosti nad 360 dnů	178 tis. Kč
<u>Jiné pohledávky:</u>	907.786 tis. Kč
z toho: ve splatnosti	907.323 tis. Kč
po splatnosti do 30 dnů	453 tis. Kč
po splatnosti mezi 180 a 360 dnů	10 tis. Kč
<u>Závazky z obchodních vztahů:</u>	5.603 tis. Kč
z toho: ve splatnosti	5.603 tis. Kč
<u>Jiné závazky:</u>	1.129.284 tis. Kč
z toho: ve splatnosti	1.129.284 tis. Kč

Protože se z velké části jedná o závazky a pohledávky ke společnostem ve skupině, došlo v účetním období roku 2015 k vzájemným zápočtům jiných pohledávek a závazků a další dohody o zápočtech pohledávek a závazků jsou připraveny k realizaci v průběhu 1. pololetí 2016.

Rezervy: Nebyly tvořeny.

### Hodnota vlastního kapitálu k 31. 12. 2015:

<u>Celkem:</u>	1.120.226 tis. Kč
<u>V tom:</u>	302.000 tis. Kč
základní kapitál	
oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků	640.879 tis. Kč
výsledek hospodaření běžného účetního období	- 9.706 tis. Kč
nerozdělený zisk min. let	187.053 tis. Kč

### Výnosy za rok 2015:

<u>Celkem:</u>	385.592 tis. Kč
<u>z toho: tržby z prodeje služeb</u>	80 tis. Kč
provozní výnosy	385.350 tis. Kč
finanční výnosy	162 tis. Kč

### Náklady za rok 2015:

<u>Celkem:</u>	395.298 tis. Kč
----------------	-----------------



---

z toho: služby	836 tis. Kč
osobní náklady	716 tis. Kč
provozní náklady	384.804 tis. Kč
odpisy	42 tis. Kč
finanční náklady	8.900 tis. Kč

Společnost ČKD ASSET, a.s. na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám vede běžný účet u RaiffeisenBank, a.s. ve výši 10.000 tis. Kč na zajištění případných povinností, vyplývajících ze Smlouvy o prodeji a koupi podniku ČKD KOMPRESORY ze dne 30.9.2013 a z dohody o narovnání týkající se koupě kompresorů.

Společnost ČKD ASSET, a.s. podpisem ručitelského prohlášení z prosince 2014 poskytuje ručení za případné vzniklé dluhy společnosti R.P.B.A. Invest, a.s. vůči společnosti ALD Automotive s.r.o. z titulu smluv o nájmu movitých věcí.

#### **Významné události po datu , ke kterému byla sestavena účetní závěrka**

Společnost ČKD ASSET, a.s. jako věřitel uzavřela dne 26. 5. 2014 smlouvu o zápůjčce s dlužníkem ČKD Investment, a.s. o poskytnutí částky ve výši 200 mil. Kč, která byla účelově určena na zvýšení základního kapitálu společnosti ČKD PRAHA DIZ, a.s. Vzhledem k tomu, že dne 2. 6. 2016 byl podán insolvenční návrh spojený s návrhem na prohlášení konkurzu na společnost ČKD PRAHA DIZ, a.s., bude nutné v následujícím období vytvořit odpovídající opravnou položku k tomuto aktivu.

S ohledem na zahájené insolvenční řízení společnosti ČKD PRAHA DIZ, a.s. a zjištěný úpadek bylo snížení hodnoty akcií společnosti ČKD PRAHA HOLDING, a.s. promítnuto již do účetní závěrky roku 2015.

V Praze dne 30. 6. 2016



Ing. Petr Speychal  
statutární ředitel



Zpracováno v souladu s vyhláškou č.  
500/2002 Sb.

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**  
( výkaz cash-flow )  
ke dni 31.12.2015  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**ČKD ASSET, a.s.**

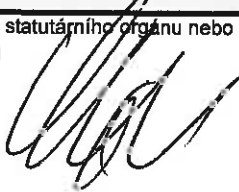
0

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky  
Na Sychrově 975/8

101 00 Praha 10

0

<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>		10 227
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-9 706
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	5 989
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	42
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	19
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-82
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	6 010
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	<b>Čistý peněžní tok z prov.činností před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami</b>	-3 717
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-25 169
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-199 042
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	173 873
A. 2 3	Změna stavu zásob	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	-28 896
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-6 052
A. 4	Přijaté úroky	42
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	0
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	0
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	-34 896
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	56
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	82
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	138
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	34 742
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	34 742
F.	<b>Cisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	-16
<b>R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>		10 211

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.06.16		

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodiňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel 233 356 811

Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**ČKD ASSET, a.s.**

0

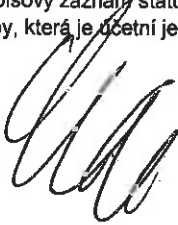
Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Na Sychrově 975/8

101 00 Praha 10

0

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	302 000	0	0	302 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	302 000	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	302 000
E. Emisní ážio	0	0	0	0
F. Rezervní fondy	0	0	0	0
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	0	0	0	0
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	1 426 960	0	786081	640 879
J. Zisk minulých účetních období	191 565	0	4 512	187 053
K. Ztráta minulých účetních období	-4 512	0	-4 512	0
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-9 706	XX	-9 706
* Celkem	<b>1 916 013</b>	<b>-9 706</b>	<b>786 081</b>	<b>1 120 226</b>

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.06.16		

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

## Zpráva o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou a osobami propojenými k 31. prosinci 2015

### Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2015

#### **Obecné údaje**

Obchodní firma: ČKD ASSET, a.s.  
Sídlo: Praha 10, Na Sychrově 975/8, 101 00  
IČO: 271 17 201  
DIČ: CZ27117201  
Právní forma: akciová společnost

Společnost byla založena na dobu neurčitou, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 9102 ke dni 12.1.2004.

#### **I. Popis základních skutečností**

ČKD ASSET, a.s. (dále jen ovládaná společnost) je česká právnická osoba, akciová společnost, založená k 12.1.2004 právnickou osobou.

Podle zápisu v obchodním rejstříku jsou hlavním předmětem podnikání: výroba, obchod a služby.

Ovládající společností – jediným akcionářem – je společnost HANBURY FINANCE LIMITED, London, 78 York Street, W1H 1DP, reg.č.06025976, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku.

#### **II. Prohlášení**

- A/ Mezi ovládající a ovládanou společností není uzavřena žádná ovládací smlouva.
- B/ Ovládající osoba nevyužila žádného vlivu k prosazení jakéhokoliv opatření či uzavření jakékoliv smlouvy, které by ovládané osobě způsobily jakoukoliv majetkovou újmu.
- C/ Mezi ovládající a ovládanou osobou byla uzavřena Smlouva o úvěru dne 28.8.2015, kde HANBURY FINANCE LIMITED vystupuje jako věřitel. Dále byla uzavřena Smlouva o převodu podílu z 21.12.2015, kde ČKD ASSET, a.s. je jako převodce a HANBURY FINANCE LIMITED jako nabyvatel obchodního podílu ve společnosti ČKD International, a.s. Plnění byla uskutečněna v úrovni cen obvyklých bez jakýchkoliv výhod či nevýhod.
- D/ Ve smyslu § 66a) odst. 9 obchodního zákoníku je ČKD ASSET, a.s. osobou propojenou se společnostmi:



ČKD CORPORATION, a.s.	IČ: 03011038
SPORTOVNÍ HOLDING PRAHA, a.s.	IČ: 24257761
FINERGIS REAL, a.s.	IČ: 26706199
ČKD International, a.s.	IČ: 04638212

**III. Smlouvy uzavřené v roce 2015 mezi ČKD ASSET, a.s. a ostatními propojenými osobami, a jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu těchto osob a ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna společností ČKD ASSET, a.s.**

- ČKD CORPORATION, a.s., IČO: 03011038, se sídlem v Praze 10, Na Sychrově 975/8, PSČ 101 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 19769.

Mezi společnostmi ČKD ASSET, a.s. a propojenou osobou nebyla uzavřena žádná smlouva ani nebyla uskutečněna žádná plnění.

- SPORTOVNÍ HOLDING PRAHA, a.s., IČO: 24257761, se sídlem v Praze 1, Biskupský dvůr 2095/8, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 18452.

Mezi společnostmi ČKD ASSET, a.s. a propojenou osobou nebyla uzavřena žádná smlouva ani nebyla uskutečněna žádná plnění.

- FINERGIS REAL, a.s., IČO: 26706199, se sídlem v Praze 9, Kolbenova 936/5e, PSČ 190 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 7729.

Mezi společnostmi ČKD ASSET, a.s. a propojenou osobou byla uzavřena Smlouva o úvěru ze dne 16.3.2015, kde společnost ČKD ASSET, a.s. vystupuje jako dlužník. Nebyla uskutečněna žádná jiná plnění.

- ČKD International, a.s., IČO: 04638212, se sídlem v Praze 10, Na Sychrově 975/8, PSČ 101 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 251260.

Mezi společnostmi ČKD ASSET, a.s. a propojenou osobou nebyla uzavřena žádná smlouva ani nebyla uskutečněna žádná plnění.

V Praze dne 27. března 2016

  
Ing. Petr Speychal  
statutární ředitel



# Výroční zpráva

2015

**ČKD ASSET, a.s.**





- PSČ 110 00 – 100%, tj. 81 449 679 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 3,- Kč
- **ČKD GROUP, a.s.**, IČ 271 29 357, Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00 – 100%, tj. 10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200.000,- Kč, 13 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000.000,- Kč a 20 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 130.000,- Kč
  - **ČKD ENERGY, a.s.**, IČ 649 49 575, Praha 9, Kolbenova 609/40, PSČ 190 00 – 100%, tj. 14 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000.000,- Kč a 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč
  - **ČKD ELEKTROTECHNIKA, a.s.**, IČ 257 27 206, Praha 9, Kolbenova 936/5e, PSČ 190 00 – 100 %, tj. 7 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000.000,- Kč
  - **ČKD Investment, a.s.**, IČ 018 74 586, Praha 1 Staré Město, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00 – 100 %, tj. 2 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč
  - **EPSILON-SYCHROV, s.r.o.**, IČ 043 51 011, Praha 10 Michle, Na Sychrově 975/8, PSČ 101 00 – 100% podíl

## Základní údaje společnosti

/v tis. Kč/

	k 31. 12. 2013	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2015
Aktiva celkem	1.639.996	3.181.339	2.594.211
v tom finanční investice	830.152	2.257.112	1.471.030
Vlastní kapitál	493.565	1.916.013	1.120.226
Základní kapitál	302.000	302.000	302.000
Hospodářský výsledek	306.056	-4.512	-9.706

## Předpokládaný vývoj společnosti

Společnost neplánuje v následujícím období žádné změny v předmětu podnikání. Její činnost bude nadále spočívat ve správě vlastních investic – podílech ve společnostech jmenovaných v odstavci Společnosti, v nichž má ČKD ASSET,a.s. vyšší než 20% podíl na základním kapitálu.

## Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami Společnosti dle § 82 zákona o obchodních korporacích je přiložena k této výroční zprávě jako příloha.



## Účetní závěrka, výrok auditora

Účetní závěrka společnosti byla sestavena k 31.12.2015 a je přílohou této výroční zprávy.

Audit účetní závěrky a výroční zprávy společnosti za rok 2015 byl proveden auditorem JUDr. Janou Fialovou, oprávnění KA ČR č. 2087, auditorské společnosti ACCOR, s.r.o., oprávnění KA ČR č. 110.

## Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost vyvíjí aktivity v souladu se zákonnými požadavky.

## Významné skutečnosti, které nastaly po datu účetní závěrky

Společnost ČKD ASSET, a.s. jako věřitel uzavřela dne 26. 5. 2014 smlouvu o zápůjčce s dlužníkem ČKD Investment, a.s. o poskytnutí částky ve výši 200 mil. Kč, která byla účelově určena na zvýšení základního kapitálu společnosti ČKD PRAHA DIZ, a.s. Dne 2.6.2016 byl podán insolvenční návrh spojený s návrhem na prohlášení konkurzu na společnost ČKD PRAHA DIZ, a.s., která je ze 72,22% vlastněna společností ČKD PRAHA HOLDING, a.s. a 27,78% vlastněna společností ČKD Investment, a.s. Tato skutečnost významně ovlivní ekonomiku společnosti ČKD ASSET, a.s. v roce 2016 a následujících obdobích.

V Praze dne 30. 6. 2016



Ing. Petr Speychal  
statutární ředitel

