

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	KČ Invest spol. s r.o.
IČ / DIČ:	26739208 / CZ26739208
Sídlo účetní jednotky:	Koněvova 2596/211, 13000 PRAHA 3

**Vybrané údaje z Rozvahy pro podnikatele, v plném rozsahu**

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>77812</b>	<b>27880</b>	<b>49932</b>	<b>54545</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	63614	27868	35746	37575
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	100	80	20	60
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	100	80	20	60
B.I.2.1.	Software	100	80	20	60
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	63514	27788	35726	37515
B.II.1.	Pozemky a stavby	63440	27718	35722	37494
B.II.1.1.	Pozemky	9817	0	9817	9817
B.II.1.2.	Stavby	53623	27718	25905	27677
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	74	70	4	21
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	14198	12	14186	16899
C.I.	Zásoby	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
C.I.3	Výrobky a zboží	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	13436	12	13424	14457
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	12883	12	12871	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0	12	-12	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	12883	0	12883	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	12883	0	12883	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	553	0	553	14457
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	520	0	520	279
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	33	0	33	14178
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	0	0	0	12604
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	0	0	0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	33	0	33	1469
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	0	0	0	105
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	762	0	762	2442
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	108	0	108	1471
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	654	0	654	971
D.	Časové rozlišení aktiv	0	0	0	71
D.1.	Náklady příštích období	0	0	0	71
D.2.	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	0	0	0	0

<b>P A S I V A</b>		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>49932</b>	<b>54545</b>
A.	Vlastní kapitál	<b>50475</b>	<b>53744</b>
A.I.	Základní kapitál	<b>63900</b>	<b>63900</b>
A.I.1.	Základní kapitál	<b>63900</b>	<b>63900</b>
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	<b>0</b>	<b>0</b>
A.I.3.	Změny základního kapitálu	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	<b>9</b>	<b>9</b>
A.II.1.	Ážio	<b>9</b>	<b>9</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.	Fondy ze zisku	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	<b>0</b>	<b>0</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	<b>-10165</b>	<b>-10165</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	<b>0</b>	<b>0</b>
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	<b>-10165</b>	<b>-10165</b>
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	<b>0</b>	<b>0</b>
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	<b>-3269</b>	<b>0</b>
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	<b>0</b>	<b>0</b>
B.+C.	Cizí zdroje	<b>-563</b>	<b>801</b>
B.	Rezervy	<b>0</b>	<b>0</b>
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	<b>0</b>	<b>0</b>
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	<b>0</b>	<b>0</b>
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	<b>0</b>	<b>0</b>
B.4.	Ostatní rezervy	<b>0</b>	<b>0</b>
C.	Závazky	<b>-563</b>	<b>801</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.8.	Odložený daňový závazek	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.9.	Závazky - ostatní	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.9.3.	Jiné závazky	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	<b>-563</b>	<b>801</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	<b>0</b>	<b>0</b>
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	<b>23</b>	<b>0</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	<b>116</b>	<b>260</b>

<b>P A S I V A</b>		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	-702	541
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	79	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	8	1
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	25
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	95	145
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	-884	370
C.II.8.7.	Jiné závazky	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	20	0
D.1.	Výdaje příštích období	0	0
D.2.	Výnosy příštích období	20	0

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	
---------------------------------------------------------------------------------	--

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	KČ Invest spol. s r.o.
IČ / DIČ:	26739208 / CZ26739208
Sídlo účetní jednotky:	Koněvova 2596/211, 13000 PRAHA 3

**Vybrané údaje z Výkazu zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2017  
(v celých tisících Kč)**

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	3697	4924
II.	Tržby za prodej zboží	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3592	4269
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0
A.2	Spotřeba materiálu a energie	1012	1189
A.3	Služby	2580	3080
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	1698	1564
D.1.	Mzdové náklady	1448	1099
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	250	465
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	247	234
D.2.2.	Ostatní náklady	3	231
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	1829	1815
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1829	1815
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1829	1815
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	6	52
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	6	52
F.	Ostatní provozní náklady	139	143
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	35
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	112	108
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-3555	-2815
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	279	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	279	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	20	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	259	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-3296	-2815
L.	Daň z příjmů	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-3296	-2815
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-3296	-2815
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	3982	4976

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	
---------------------------------------------------------------------------------	--

# Příloha k účetní závěrce

## KČ Invest, spol. s r.o.

### k 31. 12. 2017

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 2017 a končící dnem 31. prosince 2017.

## 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	
LADA INTERNATIONAL LIMITED	86 Athinon Street, Nora Court, 3040 Limassol, Kyperská republika	Podíl	tj. %
		63.900.000	100

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

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
Zánik funkce společník – CS AUTOLADA spol. s r.o.,	15.06.2017

**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	Chernogorov	Vasily

**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: 4

## 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	8	
60 - 90	0	
90 - 180	25	
180 a více	136	

#### 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.

-Změna půjčky:

-Postoupení pohledavky na základě smlouvy ze dne 27.3.2017 v celkové částce 12 604 330,-kč

## 3. Výnosy z hlavní činnosti:

Tržby za služby (účet 602)      3.697 tis.

Sestaveno dne:	Sestavil:	Podpis statutárního zástupce:
31.3.2018	Li Oxana	