

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:	TMF Assets a.s.
IČ / DIČ:	26485583 / CZ26485583
Sídlo účetní jednotky:	Kateřinská 466/40, 12000 PRAHA 2

Vybrané údaje z Rozvahy pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	6155		6155	6311
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva				
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.1.	Pozemky a stavby				
B.II.1.1.	Pozemky				
B.II.1.2.	Stavby				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	6155		6155	6311
C.I.	Zásoby				
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				

	A K T I V A	brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
C.I.3	Výrobky a zboží				
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	3527		3527	3212
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní				
C.II.1.5.	Pohledávky za společníky				
1.					
C.II.1.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
2.					
C.II.1.5.	Dohadné účty aktivní				
3.					
C.II.1.5.	Jiné pohledávky				
4.					
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	3527		3527	3212
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	3478		3478	3163
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní				
C.II.2.4.	Pohledávky za společníky				
1.					
C.II.2.4.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
2.					
C.II.2.4.	Stát - daňové pohledávky	49		49	49
3.					
C.II.2.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy				
4.					
C.II.2.4.	Dohadné účty aktivní				
5.					
C.II.2.4.	Jiné pohledávky				
6.					
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv				
C.II.3.1.	Náklady příštích období				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	2627		2627	3087
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	2627		2627	3087
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	1		1	12
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	1		1	12
D.	Časové rozlišení aktiv				
D.1.	Náklady příštích období				
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

P A S I V A		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	6155	6311
A.	Vlastní kapitál	3343	3335
A.I.	Základní kapitál	2000	2000
A.I.1.	Základní kapitál	2000	2000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	0	0
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	1337	1394
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	1337	1394
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	6	-59
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	2812	2976
B.	Rezervy		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	2812	2976
C.I.	Dlouhodobé závazky		
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	2812	2976
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	32	0
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		

P A S I V A		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	2780	2976
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní		
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		
C.II.8.7.	Jiné závazky		
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv		
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období		

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



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:	TMF Assets a.s.
IČ / DIČ:	26485583 / CZ26485583
Sídlo účetní jednotky:	Kateřinská 466/40, 12000 PRAHA 2

**Vybrané údaje z Výkazu zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu
ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)**

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba		
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2	Spotřeba materiálu a energie		
A.3	Služby		
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady		
D.1.	Mzdové náklady		
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
E1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy		
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady	18	2
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady	18	2
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-18	-2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	506	515
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	506	515
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	482	572
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	24	-57
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	6	-59
L.	Daň z příjmů	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	6	-59
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	6	-59
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	506	515

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce: Frederic Labiche, s

TMF Assets a.s.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI TMF Assets a.s. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2018

Obecné údaje

1) Popis účetní jednotky:

- a) je akciovou společností se sídlem na adrese Kateřinská 466/40, Praha 2 – Nové Město, 120 00 (dále jen Společnost)
- b) Rozhodující předmět činnosti:
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; poskytování základních služeb zajišťujících řádný provoz bytů a nebytových prostor; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- c) Datum zapsání společnosti do obchodního rejstříku:
28. listopadu 2001
- d) Popis organizační struktury a její změny v průběhu roku 2018
Společníci:
TMF Czech a.s. CZK 2 000 000,- 100%
- e) Statutární orgán k 31.12.2018
 - předseda představenstva - Frédéric Labiche
 - člen představenstva - Jakub Erényi
 - člen představenstva - Betus Johannes Korb

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře Společnosti došlo k odvolání pana Daniela Yordanova Proycheva a zvolení pana Bertuse Johannese Korba účinností od 5. prosince 2018. K zápisu do obchodního rejstříku došlo dne 29. ledna 2019.

- f) dozorčí rady k 31. 12. 2018
 - předseda dozorčí rady - Roman Heřmánek
 - člen dozorčí rady - Petra Marečková
 - člen dozorčí rady - Martina Hrdličková

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře Společnosti došlo k odvolání paní Martiny Hrdličkové a zvolení pana Romana Heřmánka do pozice předsedy dozorčí rady s účinností od 1.srpna 2018. K zápisu do obchodního rejstříku došlo dne 31.srpna 2018.

TMF Assets a.s.

Informace o účetních metodách a účetních zásadách

a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetnictví je vedeno v historických cenách v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Částky v účetní závěrce a v příloze jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun, není-li uvedeno jinak.

b) Cenné papíry a finanční investice

Cenné papíry a finanční investice jsou vykázány v ceně pořízení po odečtení opravné položky na snížení hodnoty.

c) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám

d) Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Všechna peněžní aktiva a pasíva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Nerealizované kurzové ztráty jsou vykázány ve výkazu zisků a ztrát. Nerealizované kurzové zisky z přepočtu hotovosti, bankovních účtů a krátkodobého finančního majetku jsou vykázány ve výkazu zisků a ztrát. Ostatní nerealizované kurzové zisky jsou vykázány v ostatních pasívech do doby realizace.

e) Obrat

Tržby jsou zaúčtovány k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány beze slev a daně z přidané hodnoty.

f) Odložená daň

Odložený daňový závazek se vykazuje u všech dočasných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

TMF Assets a.s.

g) Změny účetních postupů

Během roku nedošlo k žádným změnám účetních postupů.

h) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

i) Změny stavu vlastního kapitálu

	<u>Základní kapitál</u>	<u>Kapitálové fondy</u>	<u>Zákonný rezervní fond</u>	<u>Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta</u>	<u>Vlastní kapitál celkem</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2017	2,000	0	0	1394	3394
Výsledek hospodaření za běžné období	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-58</u>	<u>-58</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2017	<u>2,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,336</u>	<u>3,336</u>
Zůstatek k 1. lednu 2018	2,000	0	0	1 336	3 336
Výsledek hospodaření za běžné období	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
Ostatní převody	<u>0</u>	<u>0</u>			<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2018	<u>2,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,343</u>	<u>3,343</u>

TMF Assets a.s.

j) Podíly v ostatních společnostech

Společnost prodala v roce 2018 následující akcie či podíly v následujících společnostech:

AFR Assets s.r.o.
KBL Management s.r.o.

Praha, 31.3.2019

Za účetní jednotku



.....
Frédéric Labiche
předseda představenstva