

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2016**

**Název společnosti:** Corporate Consulting a.s.  
**Sídlo:** Karolinská 661, Praha 8  
**Právní forma:** akciová společnost  
**IČ:** 27395693  
**DIČ:** CZ27395693

| <b>Datum sestavení účetní závěrky</b>                    | <b>Podpis statutárního orgánu</b>                         |
|--|---|
| <b>V Praze dne:</b><br><br><b>28.6.2017</b><br><br>..... | <b>Barbora Brühlová - statutární ředitel</b><br><br>..... |

**OBSAH**

|           |  |          |
|-----------|--|----------|
| <b>1.</b> | <b>OBECNÉ ÚDAJE .....</b>  | <b>3</b> |
| 1.1.      | ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI .....   | 3        |
| <b>2.</b> | <b>ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY .....</b>  | <b>4</b> |
| <b>3.</b> | <b>PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ .....</b>  | <b>5</b> |
| 3.1.      | DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK .....   | 5        |
| 3.2.      | FINANČNÍ MAJETEK .....   | 5        |
| 3.3.      | ZÁSOBY .....   | 5        |
| 3.4.      | POHLEDÁVKY .....   | 6        |
| 3.5.      | ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ .....  | 6        |
| 3.6.      | ÚVĚRY .....  | 6        |
| 3.7.      | REZERVY .....  | 6        |
| 3.8.      | DEVIZOVÉ OPERACE .....   | 6        |
| 3.9.      | FINANČNÍ LEASING .....   | 6        |
| 3.10.     | STÁTNÍ DOTACE .....  | 6        |
| 3.11.     | ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ .....  | 6        |
| 3.12.     | DANĚ .....   | 7        |
| 3.13.     | SNÍŽENÍ HODNOTY .....  | 7        |
| 3.14.     | POUŽITÍ ODHADŮ .....   | 7        |
| 3.15.     | ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI<br>PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ ..... | 7        |
| <b>4.</b> | <b>DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....</b>  | <b>8</b> |
| 4.1.      | DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK .....   | 8        |
| 4.2.      | DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK .....  | 8        |
| 4.3.      | ZÁSOBY .....   | 8        |
| 4.4.      | KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY .....  | 8        |
| 4.5.      | VLASTNÍ KAPITÁL .....  | 8        |
| 4.6.      | REZERVY .....  | 9        |
| 4.7.      | KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....   | 9        |
| 4.8.      | OSTATNÍ PASIVA .....   | 9        |
| 4.9.      | ODLOŽENÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ .....  | 9        |
| 4.10.     | SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ .....   | 9        |
| 4.11.     | FINANČNÍ NÁKLADY .....   | 9        |
| 4.12.     | FINANČNÍ VÝNOSY .....  | 9        |
| 4.13.     | OSOBNÍ NÁKLADY .....   | 9        |
| 4.14.     | UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....   | 10       |

## **1. OBECNÉ ÚDAJE**

### **1.1. Založení a charakteristika společnosti**

Corporate Consulting a.s. je společností zapsanou do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, Česká republika, dne 14. prosince 2005 v oddílu B, vložka 10289, IČO: 273 95 693. Sídlo společnosti se nachází v Praze 8, Karolinská 661/4, Česká republika, PSČ 186 00. Hlavním předmětem činnosti společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním jen základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí bytů a nebytových prostor, služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

#### **Statutární orgán k 31.12.2016**

statutární ředitel:  
BARBORA BRÜHLOVÁ, dat. nar. 7. května 1980  
Sicherova 1606/11, Kyje, 198 00 Praha 9  
Den vzniku funkce: 9. září 2016

#### **Správní rada:**

předseda správní rady:  
BARBORA BRÜHLOVÁ, dat. nar. 7. května 1980  
Sicherova 1606/11, Kyje, 198 00 Praha 9  
Den vzniku funkce: 9. září 2016  
Den vzniku členství: 9. září 2016

Sídlo společnosti je Praha 8, Karolinská 661, PSČ 186 00

Místo podnikání je totožné se sídlem společnosti

Společnost má základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč a je plně splacen.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31.12.2015 účetní závěrka byla sestavena dne 28.6.2016.

Účetním obdobím je kalendářní rok.

## **2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY**

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, 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 (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč) pokud není uvedeno jinak.

### 3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

#### 3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení (vč. cla), náklady na dopravu a další náklady s pořízením související. Společnost v účetním období 1.1.2016 – 31.12.2016 nezískala žádný majetek bezúplatně, ani nevytvořila žádný majetek vlastní činností.

Přechodné znehodnocení nehmotného a hmotného majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sloupci korekce rozvahy. Společnost v účetním období 1.1.2016 - 31.12.2016 opravné položky k nehmotnému a hmotnému majetku nevytvářela.

Společnost stanovila vnitřní směrnici, že drobný nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok do částky Kč 20.000,- za jeden předmět nebude zařazovat do dlouhodobého nehmotného majetku a tento majetek se účtuje do nákladů při pořízení.

Drobný nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok nad částku Kč 20.000,- za jeden předmět se považuje za dlouhodobý nehmotný majetek. Takový nehmotný majetek je zařazen v účetním odpisovém plánu a společnost ho pravidelně odepisuje po dobu předpokládané životnosti.

Společnost dále stanovila vnitřní směrnici, že předměty s dobou použitelnosti delší než jeden rok do částky Kč 5.000,- za jeden předmět nebude zařazovat do dlouhodobého hmotného majetku a bude o nich účtovat jako o zásobách. Tento majetek se účtuje do nákladů při jeho pořízení.

Předměty s dobou použitelnosti delší než jeden rok nad částku Kč 5.000,- za jeden předmět se považují za dlouhodobý hmotný majetek. Majetek je zařazen v účetním odpisovém plánu a společnost ho pravidelně odepisuje.

| Druh dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku | Metoda odpisování (lineární, zrychlená, výkonová) | Počet let / %                |
|---|---|------------------------------|
| Budovy, haly a stavby                           | lineární  | Dle předpokládané doby nájmu |
| Kancelářské stroje, počítače                    | lineární  | 3-4                          |
| Inventář  | lineární  | 6-8                          |
| Oceňovací rozdíl k nab.maj.                     | lineární  | 180 měsíců                   |

#### 3.2. Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek je oceněn při nabytí pořizovací cenou vč. nákladů s pořízením souvisejících.

K datu sestavení účetní závěrky se pořizovací cena upravuje na reálnou hodnotu, pokud je toto ocenění nižší, sníží se pomocí opravných položek, které jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce.

#### 3.3. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto.)

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady.

Společnost v období 1.1.-31.12.2016 o zásobách neúčtovala.

### **3.4. Pohledávky**

Nakoupené pohledávky se účtují v pořizovací ceně. Hodnota pohledávek po lhůtě splatnosti se snižuje na realizační hodnotu pomocí opravných položek, vykázaných v rozvaze ve sloupci korekce a účtovaných na vrub nákladů.

Pohledávky z poskytnutých půjček se k datu účetní závěrky zvyšují o neinkasované úroky, pokud jsou sjednány ve smlouvách.

### **3.5. Závazky z obchodních vztahů**

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

### **3.6. Úvěry**

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

### **3.7. Rezervy**

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

### **3.8. Devizové operace**

Společnost používá pro přepočty cizích měn na českou měnu pevné kursy. Pevný kurs stanovuje účetní jednotka měsíčně dle kursu vyhlášeného Českou národní bankou k 1. dni daného měsíce.

V průběhu účetního období se kursové rozdíly účtují do finančních nákladů a výnosů.

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají na českou měnu při uzavírání účetních knih ke dni sestavení řádné účetní závěrky (k 31.12.2016) kursem vyhlášeným k tomuto dni Českou národní bankou.

Vzniklé kursové rozdíly z přecenění výše uvedeného majetku a závazků se účtují výsledkově do finančních nákladů nebo do finančních výnosů.

### **3.9. Finanční leasing**

Finančním leasingem se rozumí pořízení dlouhodobého hmotného majetku způsobem, při kterém se po uplynutí nebo v průběhu sjednané doby úplatného užívání majetku uživatelem převádí vlastnictví majetku z vlastníka na uživatele a uživatel do převodu vlastnictví hraří platby za nabytí v rámci nákladů.

### **3.10. Státní dotace**

Dotace k úhradě nákladů se účtují do ostatních provozních a finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel. Dotace na pořízení dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku a technického zhodnocení a dotace na úhradu úroků zahrnovaných do pořizovací ceny snižuje jejich pořizovací cenu nebo vlastní náklady.

### **3.11. Účtování nákladů a výnosů**

Výnosy se účtují v okamžiku uskutečnění účetního případu. Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž časově i věcně souvisejí.

V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

### **3.12. Daně**

#### **Splatná daň**

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky. Pokud sestavení účetní závěrky předchází sestavení daňového přiznání k dani z příjmu právnických osob, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmu.

#### **Odložená daň**

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu odložené daně bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítávány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

### **3.13. Snížení hodnoty**

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

### **3.14. Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací.

### **3.15. Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období**

Ve výkazech za období roku 2016 nebyly provedeny žádné reklasifikace odrážející změny ve formátu výkazů pro rok 2016.

#### 4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

##### 4.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Společnost o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku v účetním období 1.1.-31.12.2016 neúčtovala.

##### 4.2. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost vlastnila ke konci účetního období finanční majetek v celkové hodnotě 23 450 tis. Kč (r.2015 celkem 20 825 tis. Kč) Akcie a podíly jsou oceněny pořizovací cenou včetně nákladů s pořízením souvisejících

##### 4.3. Zásoby

Společnost v účetním období 1.1.-31.12.2016 o zásobách neúčtovala.

##### 4.4. Krátkodobé pohledávky

Společnost evidovala ke konci účetního období pohledávky z obchodních vztahů v celkové hodnotě 4 724 tis. Kč. (r. 2014 celkem 12 385 tis. Kč)

##### 4.5. Vlastní kapitál

###### Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31.12.2015 činí 2 000 tis. Kč

Základní kapitál společnosti je plně splacen.

###### Fondy ze zisku

###### a) Zákonný rezervní fond

Společnost vytvoří rezervní fond ze zisku vykázaného v účetní závěrce za rok, v němž poprvé zisk vytvoří, a to ve výši 10% z čistého zisku, avšak ne více než 5% z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku 5 % z čistého zisku až do doby, kdy se dosáhne zákonem požadované výše 10 % základního kapitálu.

Tyto zdroje jsou určeny ke krytí ztrát společnosti.

Společnost má vytvořen zákonný rezervní fond v plné výši 200 tis. Kč.

###### Rozdělení hospodářského výsledku roku 2015

Na valné hromadě společnosti bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2015:

|  |     |
|--|-----|
| Zisk/Ztráta roku 2015 (tis. Kč)            | -29 |
| Příděl do rezervního fondu                 | 0   |
| Příděl do ostatních fondů                  | 0   |
| Převod do nerozděleného zisku minulých let | 0   |
| Převod do neuhrazené ztráty minulých let   | -29 |
| Výplata podílů na zisku společníkům        | 0   |

### Přehled o změnách vlastního kapitálu

(údaje v tis. Kč)

| Složka vlastního kapitálu | Stav 1.1.2016 | Přírůstky | Úbytky | Stav 31.12.2016 |
|---------------------------|---------------|-----------|--------|-----------------|
| Základní kapitál          | 2 000         | 0         | 0      | 2 000           |
| Zákonný rezervní fond     | 200           | 0         | 0      | 200             |
| Ostatní fondy             | 0             | 0         | 0      | 0               |
| Nerozdělený zisk          | 2 659         | 0         | 0      | 2 659           |
| Neuhrazená ztráta         | 0             | -29       | 0      | -29             |
| HV běžného období         | -29           | 107       | -29    | 107             |
| Vlastní kapitál celkem    | 4 830         | 78        | -29    | 4 937           |

Společnost nevyplatila v roce 2016 žádné dividendy z nerozdělených zisků minulých let (r. 2015 celkem 0 tis. Kč)

#### 4.6. Rezervy

Společnost v období 1.1.-31.12.2016 o rezervách neúčtovala

#### 4.7. Krátkodobé závazky

Společnost eviduje k 31.12.2016 krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 7 992 tis. Kč (r. 2014 celkem: 7 955 tis. Kč.)

#### 4.8. Ostatní pasiva

Jiné závazky představují především krátkodobé půjčky a nesplacené úroky z půjček. Ke konci účetního období činili jiné závazky celkem 16 622 tis. Kč (r. 2014 celkem 19 908 tis. Kč)

#### 4.9. Odložená daň z příjmů

Odložená daň je vypočítávána rozvahovým přístupem, který vychází ze všech přechodných rozdílů, tj. rozdílů mezi daňovou základnou aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou v rozvaze.

K 31.12.2016 společnost o odložené dani neúčtovala, jelikož nevznikali přechodné rozdíly mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou aktiv.

#### 4.10. Splatná daň z příjmů

Společnost neměla v období 1.1.-31.12.2016 doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období. Splatná daň za účetní období 1.1.-31.12.2016 byla vypočtena ze zdanitelného zisku a činila 28 tis. Kč (r. 2015 celkem 70 tis. Kč) .

#### 4.11. Finanční náklady

Společnosti vznikly celkové finanční náklady ve výši 3 864 tis. Kč (r. 2015 celkem: 13 347 tis. Kč) a jsou tvořeny především náklady na prodané a vyřazené cenné papíry a podíly ve výši 3 725 tis. Kč a nákladovými úroky ve výši 116 tis. Kč.

#### 4.12. Finanční výnosy

Společnost účtovala v účetním období o finančních výnosech v celkové výši 4 000 tis. Kč (r. 2015 celkem: 11 755 tis. Kč.) Finanční výnosy jsou tvořeny především tržbami z prodeje cenných papírů a podílů a likvidačními zůstatky.

#### 4.13. Osobní náklady

Průměrný počet zaměstnanců v roce 2016 byl celkem 0. (r. 2015 celkem 0 zaměstnanců)

**4.14. Události, které nastaly po datu účetní závěrky**

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.