

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2013

Název společnosti: Corporate Consulting a.s.
Sídlo: Praha 8, Karolinská 661/4, PSČ 186 00
Právní forma: Akciová společnost
IČ: 27395693
DIČ: CZ27395693

Sestaveno dne: 12.2.2014		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
		Barbora Brühlová – předseda představenstva
Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
Akciová společnost	- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
1.2.	STATUTÁRNÍ ORGÁN K 31.12.2013 – PŘEDSTAVENSTVO:.....	3
1.3.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	4
1.4.	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI.....	4
2.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY.....	5
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	6
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	6
3.2.	FINANČNÍ MAJETEK.....	6
3.3.	ZÁSOBY	7
3.4.	POHLEDÁVKY	7
3.5.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ.....	7
3.6.	ÚVĚRY	7
3.7.	REZERVY	7
3.8.	DEVIZOVÉ OPERACE.....	7
3.9.	FINANČNÍ LEASING	7
3.10.	DANĚ	8
3.11.	STÁTNÍ DOTACE	8
3.12.	ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ.....	8
3.13.	SNÍŽENÍ HODNOTY	8
3.14.	POUŽITÍ ODHADŮ	9
3.15.	ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ.....	9
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	10
4.1.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	10
4.2.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	10
4.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	10
4.4.	ZÁSOBY	10
4.5.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	10
4.6.	VLASTNÍ KAPITÁL	10
4.7.	REZERVY	11
4.8.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	11
4.9.	OSTATNÍ PASIVA	11
4.10.	ODLOŽENÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ	12
4.11.	SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ	12
4.12.	FINANČNÍ NÁKLADY	12
4.13.	FINANČNÍ VÝNOSY	12
4.14.	OSOBNÍ NÁKLADY	12
4.15.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	12

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

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.

1.2. Statutární orgán k 31.12.2013 – představenstvo:

Předseda představenstva

BARBORA BRÜHLOVÁ, dat. nar. 7. května 1980
Sicherova 1606/11, Kyje, 198 00 Praha 9
den vzniku funkce: 17. června 2013
den vzniku členství: 17. června 2013

Člen představenstva

Mgr. DANA HRADECKÁ, dat. nar. 11. listopadu 1976
Národní obrany 589/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6
den vzniku členství: 19. září 2012

Každý člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady

TEREZA KLEČACKÁ, dat. nar. 4. března 1984
Praha 9 - Střížkov, Žandovská 304/13, PSČ 19000
Den vzniku členství: 10. srpna 2009

Člen dozorčí rady

JIŘÍ PŠENIČKA, dat. nar. 4. října 1984
Milovice – Mladá, Spojovací 586, okres Nymburk, PSČ 28924
Den vzniku členství: 10. srpna 2009

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.

1.3. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Předseda představenstva

BARBORA BRÜHLOVÁ, dat. nar. 7. května 1980
 Praha 3, Vinohradská 111/109, PSČ 13000
 Den vzniku funkce: 22. září 2008
 Den zániku funkce: 17. června 2013
 Den vzniku členství: 16. června 2008
 Den zániku členství: 17. června 2013

Vymazáno 31. května 2013

Předseda představenstva

BARBORA BRÜHLOVÁ, dat. nar. 7. května 1980
 Sicherova 1606/11, Kyje, 198 00 Praha 9
 Den vzniku funkce: 22. září 2008
 Den zániku funkce: 17. června 2013
 Den vzniku členství: 16. června 2008
 Den zániku členství: 17. června 2013

Člen představenstva

KATEŘINA NĚMCOVÁ, dat. nar. 7. ledna 1978
 Povrly, Mírová 161/22, okres Ústí nad Labem, PSČ 40332
 Den vzniku členství: 10. srpna 2009

Zapsáno 31. května 2013

Člen představenstva

KATEŘINA NĚMCOVÁ, dat. nar. 7. ledna 1978
 Nad úžlabinou 446/22, Malešice, 108 00 Praha 10
 Den vzniku členství: 10. srpna 2009

Vymazáno 2. srpna 2013

Člen představenstva

Mgr. DANA HRADECKÁ, dat. nar. 11. listopadu 1976
 Národní obrany 589/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6
 Den vzniku členství: 19. září 2012

Zapsáno 2. srpna 2013

Zapsáno 14. října 2013

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31.12.2013

Účetní závěrka byla sestavena dne 12.2.2014.

Účetním obdobím je kalendářní rok.

1.4. Organizační struktura společnosti

Společnost je přímo ovládána svým 100 % společníkem, kterým je společnost:

Obchodní firma:	Corporate Consulting a.s.
Sídlo:	Karolinská 661/4, Praha 8 186 00
Vztah ke společnosti:	Ovládající osoba

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 1.1.2013 – 31.12.2013 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 1.1.2013 - 31.12.2013 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 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.-31.12.2013 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 přepočtení 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 31.12.2013) 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 hradí platby za nabytí v rámci nákladů.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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 sledované období roku 2013 nebyly provedeny reklasifikace odrážející změny ve formátu výkazů pro rok 2013.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost o dlouhodobém nehmotném majetku v účetním období 1.1.-31.12.2013 neúčtovala.

4.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost neviduje dlouhodobý hmotný majetek.

Majetek najatý formou finančního leasingu

Společnost nemá ke dni účetní závěrky žádný majetek najatý formou finančního leasingu.

4.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost vlastnila ke konci účetního období finanční majetek v celkové hodnotě 18 970 tis. Kč (r.2013 celkem 21 721 tis. Kč) Akcie a podíly jsou oceněny pořizovací cenou včetně nákladů s pořízením souvisejících.

4.4. Zásoby

Společnost v účetním období 1.1.-31.12.2013 o zásobách neúčtovala.

4.5. Krátkodobé pohledávky

Společnost evidovala ke konci účetního období pohledávky z obchodních vztahů v celkové hodnotě 13 090 tis. Kč. (r. 2013 celkem 9 379 tis. Kč)

4.6. Vlastní kapitál

Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31.12.2013 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 žádný zákonný rezervní fond v plné výši 200 tis. Kč.

Rozdělení hospodářského výsledku roku 2013

(údaje v tis. Kč)

Zisk/Ztráta roku 2013 (tis. Kč)	609
Příděl rezervnímu fondu	0
ostatním fondům	0
Převod do nerozděleného zisku minulých let	387
Převod do neuhrazené ztráty minulých let	0
Výplata podílů na zisku společníkům	0

Ostatní kapitálové fondy

Ostatní kapitálové fondy nebyly tvořeny za sledované období.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

(údaje v tis. Kč)

Složka vlastního kapitálu	Stav 1.1.2013	Přírůstky	Úbytky	Stav 31.12.2013
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Zákonný rezervní fond	200	0	0	200
Ostatní fondy	0	0	0	0
Nerozdělený zisk	2 184	387	0	2 571
Neuhrazená ztráta	0	0	0	0
HV běžného období	387	88	387	88
Vlastní kapitál celkem	4 771	475	387	4 859

4.7. Rezervy

Společnost v období 1.1.-31.12.2013 o rezervách neúčtovala

4.8. Krátkodobé závazky

Společnost eviduje k 31.12.2013 krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 8 295 tis. Kč (r. 2013 celkem: 8 315 tis. Kč.)

4.9. Ostatní pasiva

Jiné závazky představují především krátkodobé půjčky a nesplacené úroky z půjček. Ke konci účetního období činili jiné závazky celkem 17 492 tis. Kč (r. 2013 celkem 17 977 tis. Kč)

4.10. 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 31.12.2013 společnost o odložené dani neúčtovala, jelikož nevznikali přechodné rozdíly mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou aktiv.

4.11. Splatná daň z příjmů

Společnost neměla v období 1.1.-31.12.2013 doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období. Splatná daň za účetní období 1.1.-31.12.2013 byla vypočtena ze zdanitelného zisku a činila 40 tis. Kč (r. 2013 celkem 94 tis. Kč).

4.12. Finanční náklady

Společnosti vznikly celkové finanční náklady ve výši 11 606 tis. Kč (r. 2013 celkem: 20 523 tis. Kč) a jsou tvořeny především náklady na prodané a vyřazené cenné papíry a podíly ve výši 9 377 tis. Kč a nákladovými úroky ve výši 115 tis. Kč.

4.13. Finanční výnosy

Společnost účtovala v účetním období o finančních výnosech v celkové výši 11 755 tis. Kč (r. 2013 celkem: 20 752 tis. Kč.) Finanční výnosy jsou tvořeny především tržbami z prodeje cenných papírů a podílů a likvidačními zůstatky.

4.14. Osobní náklady

Průměrný počet zaměstnanců v roce 2013 byl celkem 0. (r. 2013 celkem 0 zaměstnanců)

4.15. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

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