



2013

VÝROČNÍ ZPRÁVA RPB - Penthouse, a.s.



# OBSAH

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	03
PŘEDSTAVENSTVO	04
DOZORČÍ RADA	04
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	05
Zhodnocení roku 2013	05
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	05
OSTATNÍ POMNĚNÉ INFORMACE	06
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	07
ZPRÁVA NEZÁMŠLÉHO AUDITORA	08
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	11
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	15
KONTAKT	31

# PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: RPB - Penthouse, a.s.  
Právní forma: akciová společnost  
Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika  
Datum vzniku: společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 10. prosince 2007  
Místo registrace: Česká republika, Městský soud v Praze, spisová značka B 12950  
Identifikační číslo: 282 00 691  
Základní kapitál: 2 000 tis. Kč  
Internet: [www.passerinvest.cz](http://www.passerinvest.cz)

Společnost RPB - Penthouse, a.s. se zaměřuje zejména na aktivity v oblasti nemovitostí. Jediným akcionářem společnosti je pan Radim Passer, bytem Praha 4, Baarova 1542/48, PSČ 140 00.

## PŘEDSTAVENSTVO



**Radim Passer**  
Předseda představenstva

Předsedou a zároveň jediným členem představenstva společnosti je pan Radim Passer.

## DOZORČÍ RADA

Předsedou a zároveň jediným členem dozorčí rady společnosti je od 10. dubna 2014 paní Barbora Passerová.

Dozorčí rada k 31. prosinci 2013 měla následující složení: Ing. Vladimír Klouda (předseda), Barbora Passerová a Ing. Marie Passerová.

## Zhodnocení roku 2013

Společnost RPB - Penthouse, a.s. dokončila v roce 2013 nákup dlouhodobého majetku v rámci projektu Rezidenční park Baarova – Praha 4. Společnost dále v roce 2013 uzavřela smlouvu na pronájem nemovitostí se společností RPB- Leasing, a.s. Na základě této smlouvy realizovala společnost tržby ve výši 1 417 tis. Kč (2012: 0 tis. Kč).

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2013	2012
Provozní výsledek hospodaření	-11	-154
Finanční výsledek hospodaření	-26	0
Daň z příjmů za běžnou činnost	99	0
Výsledek hospodaření za účetní období	62	-154

Společnost navýšila v roce 2013 svoji půjčku od jediného akcionáře na 75 000 tis. Kč (2012: 35 500 tis. Kč). Získané prostředky byly použity zejména na nákup nemovitostí v rámci projektu Rezidenční park Baarova.

## Předpokládaný vývoj činnosti společnosti

Cílem společnosti zůstává snaha o maximálně efektivní správu majetku a optimální fungování společnosti.

## Významné události, které nastaly po rozvahovém dni do data sestavení výroční zprávy

### Dozorčí rada

Dne 10. dubna 2014 byli z funkce členů dozorčí rady odvoláni všichni její dosavadní členové. Do dozorčí rady byla téhož dne jmenována paní Barbora Passerová, která se stala předsedou dozorčí rady a zároveň jediným členem tohoto orgánu. Tato skutečnost byla do obchodního rejstříku zapsána 17. dubna 2014.

## Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání nevyvíjí aktivní činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

## Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost v rámci svých podnikatelských aktivit postupuje vždy dle zákonných norem a standardů zohledňujících dopady předmětu činnosti na životní prostředí.

Společnost nemá uzavřeny žádné smluvní vztahy dle pracovního práva, proto v této oblasti nevyvíjí žádnou aktivní činnost.

## Informace o pořízování vlastních akcií

Společnost nerealizovala v roce 2013 nákup vlastních akcií.

## Organizační složka podniku v zahraničí

Společnost nemá žádnou organizační složku podniku v zahraničí.

# ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává tato výroční zpráva podle našeho nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za rok 2013 o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření společnosti a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Praze dne 30. června 2014



**Radim Passer**  
předseda představenstva





**Zpráva nezávislého auditora  
z auditu účetní závěrky společnosti  
RPB – Penthouse, a.s.  
Se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00  
IČ: 282 00 691  
k 31. 12. 2013**

## ZPRÁVA O ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Na základě provedení auditu jsme dne 30. 6. 2014 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky RPB – Penthouse, a.s.

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti RPB – Penthouse, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti RPB – Penthouse, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

### *Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku*

Statutární orgán společnosti RPB – Penthouse, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) 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 souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) 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 (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

---

### **SP Audit, s.r.o.**

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374  
e-mail: [spaudit@spaudit.cz](mailto:spaudit@spaudit.cz), [www stránky: http://www.spaudit.cz](http://www.spaudit.cz)  
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 73523

strana 1 z 3

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### *Výrok auditora*

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti RPB – Penthouse, a.s. k 31. 12. 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2013 v souladu s českými účetními předpisy."

#### ZPRÁVA O ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti RPB – Penthouse, a.s. za rok končící 31. 12. 2013. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti RPB – Penthouse, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským standardem 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 (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a 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 nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti RPB – Penthouse, a.s. za rok končící 31. 12. 2013 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

#### ZPRÁVA O VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti RPB – Penthouse, a.s. k 31. 12. 2013 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti RPB – Penthouse, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

**SP Audit, s.r.o.**

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374  
e-mail: [spaudit@spaudit.cz](mailto:spaudit@spaudit.cz), [www stránky: http://www.spaudit.cz](http://www.spaudit.cz)  
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C., vložka 73523

strana 2 z 3

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti RPB – Penthouse, a.s. k 31. 12. 2013 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 17 -07- 2014

*SP Audit, s.r.o.*

SP Audit, s.r.o.  
číslo auditorského oprávnění: 340



Ing. Zdeněk Šimon  
auditor

číslo auditorského oprávnění: 2265

**SP Audit, s.r.o.**

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374

e-mail: [spaudit@spaudit.cz](mailto:spaudit@spaudit.cz), www stránky: <http://www.spaudit.cz>

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 73523

strana 3 z 3

2013

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, (dále jen „propojenými osobami“), vyhotovena v souladu s § 66a odst. 9 ObchZ, zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění.

# OBSAH

1. INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ	13
2. PRÁVNÍ VZTAHY MEZI SPOLEČNOSTÍ A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU	13
3. PRÁVNÍ VZTAHY MEZI SPOLEČNOSTÍ A PROPOJENÝMI OSOBAMI	13
4. OPATŘENÍ PŘIJATÁ V ZÁJMU NEBO Z PODNĚTU PROPOJENÝCH OSOB	14
5. OSTATNÍ INFORMACE	14
6. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ	14



## 1. Informace o společnosti

Obchodní firma:	RPB - Penthouse, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	282 00 691
	Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 12950
Základní kapitál společnosti činí:	2.000.000,- Kč
Druh a forma akcií:	kmenové, na jméno, v listinné podobě
Datum zápisu společnosti do obchodního rejstříku: (dále jen „Společnost“)	10. 12. 2007

Přímo ovládající osobou Společnosti je pan Radim Passer, bytem Praha 4, Baarova 1548/42, PSČ 140 00. Společnost je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém osobou vykonávající rozhodující vliv na nejvyšší úrovni je pan Radim Passer.

V účetním období roku 2013 došlo k následujícím smluvním vztahům mezi Společností a propojenými osobami.

## 2. Právní vztahy uzavřené mezi společností a ovládající osobou

### a) smlouvy uzavřené v účetním období roku 2013

1. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel), ze dne 3. 1. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2025.
2. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel), ze dne 25. 1. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2025.
3. Smlouva o půjčce uzavřená mezi Společností (dlužník) a panem Radimem Passerem (věřitel), ze dne 30. 1. 2013, se splatností nejpozději do 31. 12. 2025

### b) ostatní plnění v účetním období roku 2013

1. Plnění v podobě předfakturace koupě movitého majetku mezi Společností (prodávající) a panem Radimem Passerem (kupující).

## 3. Právní vztahy uzavřené mezi společností a propojenými osobami

### a) smlouvy uzavřené v účetním období roku 2013

1. Kupní smlouva (bytové jednotky A1 1.02 objektu Rezidenční park Baarova), uzavřená mezi Společností (kupující) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (prodávající), ze dne 30. 1. 2013.
2. Kupní smlouva (bytové jednotky A1 9.03 objektu Rezidenční park Baarova), uzavřená mezi Společností (kupující) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (prodávající), ze dne 30. 1. 2013.
3. Smlouva o provedení stavby (změna před dokončením bytových jednotek č. A1 10.11 a č. A1 1.00) uzavřené mezi Společností (vlastník) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (stavebník), ze dne 23. 3. 2013.
4. Smlouva o nájmu (bytové A1-9.03 v objektu Rezidenční park Baarova) uzavřená mezi Společností (pronajímatel) a spol. RPB- Leasing, a.s. (nájemce) ze dne 8. 2. 2013.
5. Smlouva o nájmu (bytové A-1.02 v objektu Rezidenční park Baarova) uzavřená mezi Společností (pronajímatel) a spol. RPB- Leasing, a.s. (nájemce) ze dne 13. 4. 2013.

### b) ostatní plnění v účetním období roku 2013

1. Plnění v podobě pronájmu za kancelářské prostory v budově Filadelfie za rok 2013 mezi Společností (podnájemce) a spol. PASSERINVEST GROUP, a.s. (nájemce) v měsíci prosinci 2013.
2. Plnění v podobě úhrady kupní ceny za bytové jednotky A1 1.02 a A1 9.03 (objektu Rezidenční park Baarova), mezi Společností (kupující) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (prodávající).
3. Plnění v podobě předfakturace energie za byt a fitness prostory mezi Společností (odběratel) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (dodavatel).
4. Plnění v podobě postoupení/předfakturace nákladů (smlouva o dílo se spol. KONSEPTI, spol s r.o., Eport Group s.r.o.) mezi Společností (postupník) a spol. S-INVESTMENT, s.r.o. (postupitel) v měsíci únoru a listopadu 2013.
5. Plnění v podobě nájemného za období 8.2. – 31.12. 2013 (jednotky A1-9.03 v objektu Rezidenční park Baarova) mezi Společností (vlastník) a spol. RPB – Leasing, a.s. (nájemce).
6. Plnění v podobě nájemného za období 13.4. – 31.12. 2013 (jednotky A-1.02 v objektu Rezidenční park Baarova) mezi Společností (vlastník) a spol. RPB – Leasing, a.s. (nájemce).
7. Plnění v podobě předfakturace elektřiny (jednotky A1-9.03 v objektu Rezidenční park Baarova) mezi Společností (dodavatel) a spol. RPB – Leasing, a.s. (odběratel).
8. Plnění v podobě předfakturace energie za byt a fitness prostory do převzetí mezi Společností (dodavatel) a spol. Rezidenční park Baarova, a.s. (odběratel).

#### 4. Opatření přijatá v zájmu nebo z podnětu propojených osob

Společnost nepřijala v posledním účetním období žádná jiná opatření ani neučinila žádné jiné úkony kromě těch, které jsou uvedeny shora. Veškeré vztahy mezi Společností a propojenými osobami vyplývající z podnikatelské činnosti společnosti byly založeny jako dvoustranné vztahy se vzájemným plněním obou stran, byly uzavřeny za obvyklých podmínek a za dodržení zásad poctivého obchodního styku. Vedení Společnosti konstatuje, že z uvedených právních vztahů nevznikla Společnosti žádná újma.

#### 5. Ostatní informace

##### Důvěrnost údajů

Za důvěrné jsou v rámci skupiny považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a informace, které byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny. Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v části 2. a 3. žádné informace o cenách popř. množstvích.

#### 6. Čestné prohlášení

Prohlašujeme, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích odpovídají skutečnosti a že žádné podstatné okolnosti, které nám byly známy a které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společnosti nebyly vynechány. Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem Společnosti a byla předložena k přezkoumání dozorčí radě společnosti.

V Praze dne 17. 3. 2013



**Radim Passer**  
předseda představenstva

The background is a solid dark green color. Overlaid on this are several large, overlapping, semi-transparent organic shapes in lighter shades of green, creating a layered, abstract effect. A horizontal band of a lighter, off-white color runs across the middle of the page. The text is positioned within this band and a darker green section below it.

2013

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



# OBSAH

ROZVAHA	17
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	20
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	23
1. POPIS SPOLEČNOSTI	23
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	23
3. ÚČETNÍ METODY	24
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	24
b) Dlouhodobý hmotný majetek	24
c) Finanční majetek	24
d) Pohledávky	24
e) Vlastní kapitál	25
f) Cizí zdroje	25
g) Použití odhadů	25
h) Účtování výnosů a nákladů	25
i) Daň z příjmů	25
j) Následné události	25
k) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	25
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	26
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	26
b) Dlouhodobý hmotný majetek	26
c) Dlouhodobý finanční majetek	26
5. POHLEDÁVKY	26
6. OPRAVNÉ POLOŽKY	26
7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	26
8. OSTATNÍ AKTIVA	26
9. VLASTNÍ KAPITÁL	27
10. REZERVY	27
11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	27
12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	27
13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	27
14. OSTATNÍ PASIVA	27
15. DAŇ Z PŘÍJMŮ	28
16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	28
17. VÝNOSY	28
18. OSOBNÍ NÁKLADY	28
19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	28
20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	28
21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	28
22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	22
23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	31

# ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2013 (v tis. Kč)

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	91 983	-1 090	90 893	43 722
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	81 595	-1 090	80 505	37 137
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B. I.	1. Zřizovací výdaje				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
	3. Software				
	4. Ocenitelná práva				
	5. Goodwill				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	81 595	-1 090	80 505	37 137
B. II.	1. Pozemky	3 698		3 698	
	2. Stavby	77 897	-1 090	76 807	
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí				
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů				
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				35 378
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				1 759
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek				
B. III.	1. Podíly - ovládaná osoba				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
	4. Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	10 371		10 371	6 585
C. I.	Zásoby				
C. I.	1. Materiál				
	2. Nedokončená výroba a polotovary				
	3. Výrobky				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
	5. Zboží				
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	99		99	
C. II.	1. Pohledávky z obchodních vztahů				
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
	3. Pohledávky - podstatný vliv				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
	6. Dohadné účty aktivní				
	7. Jiné pohledávky				
	8. Odložená daňová pohledávka	99		99	
C. III.	Krátkodobé pohledávky	1 797		1 797	6 114
C. III.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	1 797		1 797	4 751
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
	3. Pohledávky - podstatný vliv				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
	6. Stát - daňové pohledávky				1 337
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy				26
	8. Dohadné účty aktivní				
	9. Jiné pohledávky				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	8 475		8 475	471
C. IV.	1. Peníze				
	2. Účty v bankách	8 475		8 475	471
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek				
D. I.	Časové rozlišení	17		17	
D. I.	1. Náklady příštích období	17		17	
	2. Komplexní náklady příštích období				
	3. Příjmy příštích období				

Označení	PASIVA	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM	90 893	43 722
A.	Vlastní kapitál	1 365	1 303
A. I.	Základní kapitál	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	2 000	2 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		
	3. Změny základního kapitálu		
A. II.	Kapitálové fondy		
A. II. 1.	Emisní ažio		
	2. Ostatní kapitálové fondy		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách		
	5. Rozdíly z přeměn společností		
	6. Rozdíly z ocenění při přeměnách společností		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku		
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		
	2. Statutární a ostatní fondy		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-697	-543
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	-697	-543
	3. Jiný výsledek hospodaření minulých let		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	62	-154
B.	Cizí zdroje	89 515	42 419
B. I.	Rezervy		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky		
	3. Rezerva na daň z příjmů		
	4. Ostatní rezervy		
B. II.	Dlouhodobé závazky	75 000	35 500
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	75 000	35 500
	3. Závazky - podstatný vliv		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy		
	6. Vydané dluhopisy		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě		
	8. Dohadné účty pasivní		
	9. Jiné závazky		
	10. Odložený daňový závazek		
B. III.	Krátkodobé závazky	14 515	6 919
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	14 293	6 919
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
	3. Závazky - podstatný vliv		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		
	5. Závazky k zaměstnancům		
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
	7. Stát - daňové závazky a dotace	186	
	8. Krátkodobé přijaté zálohy		
	9. Vydané dluhopisy		
	10. Dohadné účty pasivní	36	
	11. Jiné závazky		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci		
C. I.	Časové rozlišení	13	
C. I. 1.	Výdaje příštích období	13	
	2. Výnosy příštích období		

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2013 (v tis. Kč)

Označení	Skutečnost v účetním období	
	sledovaném	minulém
I. Tržby za prodej zboží		
A. Náklady vynaložené na prodané zboží		
+ Obchodní marže		
II. Výkony	1 417	
II. 1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1 417	
2. Změna stavu zásob vlastní činnosti		
3. Aktívace		
B. Výkonová spotřeba	328	124
B. 1. Spotřeba materiálu a energie	33	
2. Služby	295	124
+ Přidaná hodnota	1 089	-124
C. Osobní náklady	5	7
C. 1. Mzdové náklady		
2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva	5	6
3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		1
4. Sociální náklady		
D. Daně a poplatky		
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 091	
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu		24
III. 1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku		24
2. Tržby z prodeje materiálu		
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu		47
F. 1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		47
2. Prodaný materiál		
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období		
IV. Ostatní provozní výnosy	93	
H. Ostatní provozní náklady	97	
V. Převed provozních výnosů		
I. Převed provozních nákladů		
* Provozní výsledek hospodaření	-11	-154

Označení	Skutečnost v účetním období	
	sledovaném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	
VI.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	
VI. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	
VII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	
K.	Náklady z finančního majetku	
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	
X.	Výnosové úroky	7
N.	Nákladové úroky	
XI.	Ostatní finanční výnosy	
O.	Ostatní finanční náklady	26
XII.	Převod finančních výnosů	
P.	Převod finančních nákladů	
*	Finanční výsledek hospodaření	-26
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	-99
Q. 1.	- splatná	
2.	- odložená	-99
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	62
XIII.	Mimořádné výnosy	
R.	Mimořádné náklady	
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	
S. 1.	- splatná	
2.	- odložená	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	62
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-37
		-154



## 1. Popis společnosti

RPB - Penthouse, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 10. 12. 2007 pod názvem PST – Project B, a.s. a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 282 00 691. Hlavním předmětem její činnosti je:

- Velkoobchod
- Specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- Realitní činnost
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury
- Reklamní činnost a marketing
- Technické činnosti v dopravě
- Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- Správa a údržba nemovitostí
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor (zapsáno 17. dubna 2014)

V roce 2013 nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Společnost není součástí konsolidačního celku.

Osoby podílející se 10 (Zákon o CP)/20 a více procenty na základním kapitálu:

- Radim Passer - 100 %

**Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2013:**

### Představenstvo

- Radim Passer (předseda)

### Dozorčí rada

- Ing. Vladimír Klouda (předseda)
- Barbora Passerová (člen)
- Ing. Marie Passerová (člen)

Ve společnosti vykonávají rozhodující činnosti členové představenstva společnosti. Společnost využívá služeb externích spolupracovníků.

Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou: představenstvo, dozorčí rada.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## 2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou 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, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2013 a 2012.



### 3. Účetní metody

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2013 a 2012 jsou následující:

#### a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost v roce 2013 žádný nehmotný majetek nepořídila ani žádný k 31. 12. 2013 nevlastní.

#### b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěru nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší, než 40 tis. Kč se odepisuje na vrub nákladů po dobu jeho ekonomické životnosti. U dlouhodobého hmotného majetku s pořizovací cenou do 40 tis. Kč je účtování na základě individuálního posouzení společnosti.

Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný majetek získaný bezúplatně ani žádný majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od - do)
Stavby	30 - 50

Pokud by došlo k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, vytvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

#### c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech, eventuálně krátkodobé depozitní směnky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří obecně zejména majetkové účasti. Společnost k 31. 12. 2013 (ani k 31. 12. 2012) neeviduje žádný dlouhodobý finanční majetek.

#### d) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

#### e) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ostatní kapitálové fondy.

Akciová společnost je povinna vytvořit rezervní fond z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž poprvé čistý zisk vytvoří, a to ve výši nejméně 20 % z čistého zisku, avšak ne více než 10 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond se ročně doplňuje o částku určenou stanovami, nejméně však 5 % z čistého zisku, až do dosažení výše rezervního fondu určené ve stanovách, nejméně však do výše 20 % základního kapitálu. To neplatí, jestliže rezervní fond již vytvořila příplatky nad emisní kurs akcií. Takto vytvořený rezervní fond do výše 20 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty. O použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo, neurčují-li stanovy jinak.

#### f) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky z úvěrů a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

#### g) 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. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

#### h) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost má v současné době pouze tržby z pronájmu bytových a nebytových prostor.

#### i) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

#### j) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení 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 sestavení 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.

#### k) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

## 4. Dlouhodobý majetek

### a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací cena:

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Celkem 2013	0	0	0	0	0
Celkem 2012	0	0	0	0	0

Oprávký:

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Celkem 2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2012	0	0	0	0	0	0	0	0

### b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací cena:

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	0	3.698			3.698
Stavby	0	77.897			77.897
Nedokončený DHM	35.378			35.378	0
Poskyt. zálohy na DHM	1.759			1.759	0
Celkem 2013	37.137	81.595	0	37.137	81.595
Celkem 2012	0	37.184	46	0	37.137

Oprávký:

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0				0		3.698
Stavby	0	-1.090				-1.090		76.807
Celkem 2013	0	-1.090	0	0	0	-1.090	0	80.505
Celkem 2012	0	0	0	0	0	0	0	37.137

### c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Společnost neeviduje k 31. 12. 2013 (ani k 31. 12. 2012) žádný dlouhodobý finanční majetek.

## 5. Pohledávky

Společnost neeviduje žádné pohledávky po lhůtě splatnosti delší, než 120 dnů.

## 6. Opravné položky

Společnost nevytvářela k 31. 12. 2013 žádné opravné položky.

## 7. Krátkodobý finanční majetek

K 31. 12. 2013 a 2012 neměla společnost jiný krátkodobý majetek, než hotovost v pokladně a na běžných účtech.

## 8. Ostatní aktiva

Náklady příštích období jsou obecně účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období jsou obecně účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Společnost neměla k 31. 12. 2013 žádná takováto aktiva ve významnějších částkách.

## 9. Vlastní kapitál

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2011	Zůstatek k 31. 12. 2012	Zůstatek k 31. 12. 2013
Počet akcií (ks)	200	200	200
Základní kapitál	2.000	2.000	2.000
Výsledek hospodaření minulých let	-454	-543	-697
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-89	-154	62
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>1.457</b>	<b>1.303</b>	<b>1.365</b>

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 kusů listinných akcií na jméno.

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných dne 28. 6. 2012 a 28. 6. 2013 bylo schváleno níže výše uvedené vypořádání hospodářského výsledku za rok 2011 a 2012.

Hospodářský výsledek roku 2011 ve výši -89 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Hospodářský výsledek roku 2012 ve výši -154 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě převod hospodářského výsledku (zisku) roku 2013 ve výši 62.377,81 Kč následovně. Část zisku ve výši 12.476 Kč bude převedena do zákonného rezervního fondu a následně celá využita ke kompenzaci ztráty z minulých let. Část zisku ve výši 49.901,81 Kč bude převedena na účet nerozdělené ztráty z minulých let a následně celá využita ke kompenzaci ztráty z minulých let.

Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2011, 2012 a 2013 nebyly dividendy vypláceny.

## 10. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2011	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2012	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2013
Rezervy							
zákonné	0			0			0
ostatní	0			0			0

Společnost v letech 2011, 2012 a 2013 netvořila žádné rezervy.

## 11. Dlouhodobé závazky

Společnost přijala od akcionáře Radima Passera dlouhodobé půjčky. Podrobněji budou popsány v článku „Informace o spřízněných osobách“.

## 12. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2013 a 31. 12. 2012 neměla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti více než 120 dnů.

K 31. 12. 2013 neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

## 13. Bankovní úvěry a finanční výpomoci

Společnost k 31. 12. 2013 neeviduje žádné bankovní úvěry, pouze přijaté půjčky od spřízněných osob (viz odstavec „Informace o spřízněných osobách“).

## 14. Ostatní pasiva

Výdaje příštích období zahrnují především faktury došlé v roce 2014, které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2013. O výdajích příštích období nebylo v roce 2013 účtováno ve významnějších částkách.

O Výnosech příštích období nebylo v roce 2013 ani 2012 účtováno.

## 15. Daň z příjmů

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2009 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2009 - 2013, která nebyla v účetní závěrce roku 2013 uplatněna a bude převedena do dalších let, činila 161 tis. Kč k 31. 12. 2013.

Společnost nemá k 31. 12. 2013 žádné daňové nedoplatky.

Společnost v roce 2013 neúčtovala o odložené dani z příjmů z důvodu neexistence rozdílů mezi účetním a daňovým pohledem na určité položky v účetnictví. K daňovým ztrátám společnosti nebylo při výpočtu odložené daňové pohledávky přihlíženo s ohledem na účetní zásadu opatrnosti.

## 16. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost neměla k 31. 12. 2013 a 31. 12. 2012 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy např. soudní spory, zaměstnanecké benefity, bankovní záruky atd.), které by nebyly vykázány v rozvaze.

## 17. Výnosy

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2013		2012	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem nemovitých věcí	1.417	0	0	0
Jiné výnosy	93	0	24	0
<b>Výnosy celkem</b>	<b>1.510</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>0</b>

Převážná část výnosů společnosti za rok 2013 je soustředěna na jednoho hlavního zákazníka z odvětví realit.

## 18. Osobní náklady

V roce 2013 a 2012 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 5 tis. Kč a 6 tis. Kč.

## 19. Informace o spřízněných osobách

V roce 2013 a 2012 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12. 2013 (ani k 31. 12. 2012) nejsou evidovány.

Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2013	2012
Radim Passer - půjčka	2018 - 2025	75.000	35.500
<b>Celkem</b>		<b>75.000</b>	<b>35.500</b>

## 20. Výdaje na výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj bylo v roce 2013 a 2012 vynaloženo 0 tis. Kč a 0 tis. Kč.

## 21. Významné položky výkazu zisku a ztráty

Odměny statutárnímu auditorovi (v tis.Kč):

Služby	2013	2012
Povinný audit účetní závěrky	20	12
<b>Celkem</b>	<b>20</b>	<b>12</b>

Významnější položky nákladů:

- Odpisy hmotného majetku ve výši 1.090 tis. Kč za rok 2013 (0 tis. Kč za rok 2012)
- Správní služby ve výši 131 tis. Kč za rok 2013 (0 tis. Kč za rok 2012)

## 22. Pokračování společnosti s neomezenou dobou trvání

Společnost vykazuje v roce 2013 zisk ve výši 62 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 1.365 tis. Kč (viz bod 9). Společnost nakoupila nemovité věci za účelem dlouhodobého pronájmu. Ztráty vzniklé v počátečních letech existence společnosti budou hrazeny ze zisku, který bude realizován z pronájmu nemovitých věcí. Pronájem byl uzavřen v první polovině roku 2013 a očekává se, že společnost bude i nadále hospodařit se ziskem, stejně jako v roce 2013. Účetní závěrka k 31. prosinci 2013 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

## 23. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Žádné nenastaly.

Sestaveno dne: 23. 6. 2014



**Radim Passer**  
Předseda představenstva



RPB - Penthouse, a.s.  
Budova FILADELFIE  
Želetavská 1525/1  
140 00 Praha 4

Telefon: +420 221 582 111  
Fax: +420 222 515 521  
E-mail: [info@passerinvest.cz](mailto:info@passerinvest.cz)  
[www.passerinvest.cz](http://www.passerinvest.cz)





RPB - Penthouse, a.s.