

# Příloha k účetní závěrce DOMEDEA INVEST, a.s. k 31. 12. 2014

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázané v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2014 a končící dnem 31. prosince 2014.

## Obsah přílohy

### Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

### Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Způsob ocenění majetku
  - 1.1. Zásoby
  - 1.2. Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností
  - 1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
  - 1.4. Ocenění příchovek a přírůstků zvířat
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4. Opravné položky k majetku
5. Odpisování
6. Přepočty cizích měn na českou měnu
7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

### Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti
  - 1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období
  - 1.2. Dlouhodobé bankovní úvěry
  - 1.3. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
  - 1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku
  - 3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
  - 3.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku
  - 3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
  - 3.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
  - 3.5. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
  - 3.6. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním hodnocením
  - 3.7. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti
4. Vlastní kapitál
  - 4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát
  - 4.2. Základní kapitál
5. Pohledávky a závazky
  - 5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
  - 5.2. Závazky po lhůtě splatnosti
  - 5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině
  - 5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva
  - 5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze
6. Rezervy
7. Výnosy z běžné činnosti
8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj.
9. Údaje o přeměnách
10. Jiná sdělení

### Výkaz cash flow

### Výkaz o změnách vlastního kapitálu

## Obecné údaje

### 1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma : DOMEDEA INVEST, a.s.

Sídlo: Praha 4, Nad Obcí II 470/66, PSČ 140 00

Právní forma: akciová společnost

IČO: 282 14 633

Rozhodující předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Datum vzniku společnosti: 18. prosince 2007

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	podíl	tj. %
Ing. Jiří Šebek	Praha 4, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00	2000tis.	100	2000tis.	100

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
Předmět podnikání	4. června 2014
Člen představenstva	4. června 2014
Způsob jednání	4. června 2014
Předseda dozorčí rady	4. června 2014
Člen dozorčí rady	4. června 2014
Akcie	2. ledna 2014
Ostatní skutečnosti	4. června 2014

Společnost ve sledovaném účetním období provedla změny v obchodním rejstříku:

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor, vymazáno 4. června 2014  
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, zapsáno 4. června 2014

Člen představenstva:

Magdalena Šilhavá, dat.nar.12.06.1958, bytem Dr.E.Beneše 1039, PSČ 277 11, Neratovice, vymazáno 17. dubna 2014, vymazáno 4. června 2014  
Magdalena Šilhavá, dat.nar. 12.06.1958, bytem Dr.E.Beneše 1039,PSČ 277 11, Neratovice, zapsáno 4. června 2014

Způsob jednání:

Jménem společnosti jedná představenstvo společnosti. Jménem představenstva jedná samostatně člen představenstva. Vymazáno 4. června 2014  
Za společnost jedná samostatně člen představenstva. Zapsáno 4. června 2014

Předseda dozorčí rady:

Jiří Šebek, dat. nar. 13. 09.1986, bytem Holubkova 3099/4, PSČ 106 00, Praha 10, vymazáno 4. června 2014



**Člen dozorčí rady:**

Ondřej Pohl, dat. nar. 03.01.1989, bytem Pod Tvrzí 388, PSČ 250 70 Odolena Voda, vymazáno 4. června 2014

Ondřej Šebek, dat. nar. 10.07.1991, bytem Holubkova 3099/4, PSČ 106 00, Praha 10, vymazáno 4. června 2014

Ondřej Šebek, dat. nar. 10.07.1991, bytem Holubkova 3099/4, PSČ 106 00, Praha 10, zapsáno 4. června 2014

**Akcie:**

20 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100000,00 Kč, vymazáno 2. ledna 2014

20ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100000,00 Kč, zapsáno 2. ledna 2014

**Ostatní skutečnosti:**

Počet členů statutárního orgánu: 1, zapsáno 4. června 2014

Počet členů dozorčí rady: 1, zapsáno 4. června 2014

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Zapsáno 4. června 2014

**Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:**

Společnost má sídlo na adrese Praha 4, Nad Obcí II 470/66, PSČ 140 00.

Společnost nemá žádné stáله pobočky.

**Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:**

Statutárním orgánem je představenstvo společnosti. Členem představenstva k rozvahovému dni je Magdalena Šilhavá, dat. nar. 12.06.1958, bytem Dr. E. Beneše 1039, Neratovice, PSČ 277 11.

Společnost má 1 člena dozorčí rady. Člen dozorčí rady k rozvahovému dni je Ondřej Šebek, dat. nar. 10.07.1991, Holubkova 3099/4, Praha 10, PSČ 106 00.

**2. Majetková či smluvní spoluúčást účetní jednotky v jiných společnostech**

**Majetková spoluúčást vyšší než 20%**

Obchodní firma společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu společnosti	Výše účetního hospodářského výsledku

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádnou majetkovou či smluvní spoluúčást v jiných společnostech.

### 3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Zaměstnanci celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	0	0	0	0
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	6	6	0	0
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	11	18	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2	2	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>19</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů						
Druh plnění	Statutárních		řídicích		dozorčích	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání os. auta	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Výše peněžního a naturálního plnění bývalým členům orgánů						
Druh plnění	statutárních		řídicích		dozorčích	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	0	0	0	0
Bezplatné užívání os. auta	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

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**

Ve sledované účetním období společnost neúčtovala o zásobách.

#### **Ocenění zásob**

- oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:

Společnost ve sledovaném účetním období neoceňovala zásoby vytvořené ve vlastní režii.

- oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

Společnost ve sledovaném účetním období neoceňovala nakupované zásoby.

### **1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností**

Společnost ve sledovaném účetním období neoceňovala dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.

### **1.3. Ocenění cenných papírů a podílů**

Ve sledovaném účetním období společnost nevlastnila cenné papíry a majetkové účasti, které by oceňovala.

### **1.4. Ocenění příchovek a přírůstků zvířat**

Společnost ve sledovaném účetním období neoceňovala žádné příchovky a přírůstky zvířat.

## **2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny**

Společnost ve sledovaném účetním období nestanovovala reprodukční pořizovací cenu.

## **3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování**

Ve sledovaném účetním období nedošlo ve společnosti k žádným změnám.

## **4. Opravné položky k majetku**

Opravné položky nebyly tvořeny.

## **5. Odpisování**

Společnost ve sledovaném účetním období neměla žádný majetek, který by odpisovala.

## **6. Přepočtení cizích měn na českou měnu**

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

- aktuální denní kurz vyhlášený ČNB

Ve sledovaném účetním období společnost nepracovala s údaji v cizí měně.

## **7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou**

Ve sledovaném účetním období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

## **Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát**

### **1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti**

#### **1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období**

Společnost ve sledovaném účetním období neměla žádné doměrky daně z příjmů za minulá účetní období.

#### **1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky**

Společnost ve sledovaném účetním období neměla odložený daňový závazek nebo pohledávku.

#### **1.3. Dlouhodobé bankovní úvěry**

Společnost ve sledovaném účetním období nemá dlouhodobé bankovní úvěry.

#### **1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely**

Společnost ve sledovaném účetním období nemá přijaté dotace na investiční a provozní účely.

#### **1.5. Manka a přebytky u zásob**

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné manka a přebytky u zásob.

### **2. Významné události po datu účetní závěrky**

Ve společnosti se po datu účetní závěrky nestaly žádné významné události.

### **3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku**

#### **3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku**



Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci a soubory m.věcí	0	0	0	0	0	0
Jiný DHM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0

Společnost ve sledovaném účetním období neměla žádný dlouhodobý hmotný majetek.

### 3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Software	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0
Výsledky vědecké čin.	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

Ve sledovaném účetním období společnost neměla žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

### 3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Běžné účetní období							
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
						do 1 roku	po 1 roce
Minulé účetní období							
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	První splátka	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
						do 1 roku	po 1 roce

Ve sledovaném účetním období společnost nepoživovala žádný dlouhodobý majetek formou finančního pronájmu.

### 3.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Běžné období		Minulé období	
Název majetku	pořizovací cena	Název majetku	pořizovací cena
<b>Celkem</b>		<b>Celkem</b>	

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádný majetek neuvedený v rozvaze.

### 3.5. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádný majetek zatížený zástavním právem.

### 3.6. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádný majetek s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením.

### 3.7. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti.

## 4. Vlastní kapitál

### 4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát

Společnost ve sledovaném období neúčtuje o ztrátách minulých let.

### 4.2. Základní kapitál

*akciová společnost*

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Kmenové, na majitele	20 ks	100.000,-	0,00	

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
Kmenové, na majitele	20 ks	100.000,-	0,00	

## 5. Pohledávky a závazky

### 5.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

### 5.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti.

### 5.3. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné pohledávky a závazky k podnikům ve skupině.

### 5.4. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné pohledávky a závazky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva.



### 5.5. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

### 5.6. Další významné potenciační ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva

Společnost ve sledovaném účetním období nezná žádné významné potenciační ztráty, na které by nebyla v účetnictví tvořena rezerva.

### 6. Rezervy

Společnost ve sledovaném účetním období nevytvářela rezervy.

### 7. Výnosy z běžné činnosti

	Sledované období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za prodej zboží						
Tržby z prodeje vl. výr.						
Tržby z prodeje služeb						
Čerpání rezerv						
Ostatní výnosy	111	111		114	114	
<b>Celkem</b>	<b>111</b>	<b>111</b>		<b>114</b>	<b>114</b>	

### 8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj

Společnost ve sledovaném účetním období nevynakládala žádné výdaje na výzkum a vývoj.

### 9. Údaje o přeměnách

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné údaje o přeměnách.

### 10. Jiná sdělení

Společnost ve sledovaném účetním období nemá žádné významné transakce, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek provedených nepřímo mezi účetní jednotkou a jejím většinovým akcionářem nebo účetní jednotkou a členy správní, řídicích a dozorčích orgánů.

Sestaveno dne: 06.02.2015	Sestavil: Magdalena Šilhavá 	Podpis statutárního zástupce: Magdalena Šilhavá 
---------------------------	---	---