

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ve zkráceném rozsahu

za období od 01.01.2017 do 31.12.2017

VANGUARD Prague a.s.

Datum sestavení: 29.06.2018

Statutární orgán:

Maximilian Adam Skala



VANGUARD Prague a.s.

ROZVAHA

IČ: 06081703

k 31.12.2017

Seifertova 823/9

v celých tisících CZK

Označení a	TEXT b	Číslo c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	187 230	-2 597	184 633	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	156 985	-2 597	154 388	
C.	Oběžná aktiva	004	22 865		22 865	
D.	Časové rozlišení aktiv	005	7 380		7 380	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	006	184 633	
A.	Vlastní kapitál	007	4 392	
B.+C.	Cizí zdroje	008	180 237	
B.	Rezervy	009		
C.	Závazky	010	180 237	
D.	Časové rozlišení pasiv	011	4	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	19 098	
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	6 008	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2 915	
A.3.	Služby	06	3 093	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09		
D.1.	Mzdové náklady	10		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D.2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	2 597	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 597	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 597	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	114	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	114	
F.	Ostatní provozní náklady	24	6 548	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	83	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	6 465	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	4 059	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládaná	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		

H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47		7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48		-7
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49		4 052
L.	Daň z příjmů	50		1 660
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		1 370
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		290
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53		2 392
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55		2 392
*	Čistý obrat za účetní období	56		19 212

PŘÍLOHA
V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období 01.01.2017 do 31.12.2017

VANGUARD Prague a.s.

Příloha v účetní závěrce

1. Popis účetní jednotky

Firma:	VANGUARD Prague a.s.
IČ:	06081703
Založení / Vznik:	1.1.2017 9.5.2017
Sídlo:	Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
Právní forma	Akciová společnost
Spisová značka:	B 22476 vedená u Městského soudu v Praze
Účetní období od:	01.01.2017
Účetní období do:	31.12.2017
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

1.1. Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Firma	Běžné období (Podíl v %)	Minulé období (Podíl v %)
Praha Real, a.s.	100	

1.2. Transakce se spřízněnými osobami

Společnost vznikla rozdělením společnosti Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869, která se rozdělila odštěpením se vznikem čtyřech nových akciových společností dle projektu rozdělení ze dne 30. března 2017, dle něhož rozdělovaná společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. nezanikla, ale došlo k přechodu vyčleněných částí jmění rozdělované společnosti uvedených v projektu na odštěpením vzniklá nástupnická společnost Property Čs. Exilu a. s. (přejmenovaná od 10. 7. 2017 na VANGUARD Prague a.s.), se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3.

Výsledek odštěpení je pohledávka společnosti spol. VANGUARD Prague a.s. za Pražskou správou nemovitostí, spol.s r.o. ve výši 730 tisíc Kč.

100% akcionářem spol. VANGUARD Prague a.s. je Praha Real a. s. mateřská společnost se sídlem Seifertova 823/9, Praha 3, vůči které VANGUARD Prague a.s. eviduje závazek ve výši 145.422 tisíc Kč.

2. Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1. Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	zrychlený	50
Webové stránky		5
Inventář	rovnoměrný	5
Lodní kontejner	rovnoměrný	10
Atrapa vozu, model VANGUARD	rovnoměrný	3
Bazén	rovnoměrný	20

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku dle tabulky výše.

Dlouhodobým nehmotným a hmotným majetkem je majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno:

Rozvaha:

- dlouhodobý nehmotný majetek: > 60 tis. Kč
- dlouhodobý hmotný majetek: > 40 tis. Kč

Technické zhodnocení:

- dlouhodobý nehmotný majetek: > 60 tis. Kč
- dlouhodobý hmotný majetek: > 40 tis. Kč

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

2.1.2. Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány:

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám,
- nabyté za úplatou nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

Opravné položky k pohledávkám nebyly, vzhledem k jejich stáří v roce 2017, tvořeny.

2.1.3. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány v nominální hodnotě.

2.1.4. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění

účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.5. Daně

Splatná daň

Společnosti zaúčtovala daňový závazek (rezervu) a daňový náklad na základě kalkulace daně, která byla spočítána k datu sestavení účetní závěrky.

Odložená daň

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztrát.

Výpočet odložené daně byl proveden z rozdílu daňových a účetních zůstatkových cen dlouhodobého majetku.

2.1.6. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

2.1.7. 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. Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

Rozvahové položky

Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám

Ve sledovaném období nebyla statutárním ani dozorčím orgánům společnosti vyplacena v souvislosti s výkonem funkce žádná odměna, zároveň nebyla poskytnuta žádná půjčka ani jiné plnění.

Výsledkové položky

Společnost generuje výnosy z pronájmu nebytových prostor.

Nejvýznamnější položkou nákladů jsou náklady související s provozem budovy.

Významnými nákladovými položkami byly dva dary ve výši 112 tisíc a 5.645 tisíc Kč.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců

Společnost neměla v uplynulém účetním období žádné zaměstnance.