

ZPRÁVA
NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření zahajovací rozvahy

Bavera Estates s.r.o.

k 1. 12. 2014

Září 2015

Obsah

	strana
1.0 Zakázka a její provedení	3
2.0 Právní uspořádání auditované společnosti	4
3.0 Zpráva auditora	5

Přílohy:

- a) zahajovací rozvaha k 1. 12. 2014

1.0 Zakázka a její provedení

Byli jsme pověřeni vedením a vlastníky společnosti

Bavera Estates s.r.o.

Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 035 52 659

abychom provedli ověření přiložené zahajovací rozvahy k 1. prosinci 2014.

S ohledem na množství účetních dokladů a účetních operací byla zakázka zpracována v průběhu září 2015 v sídle auditora a v sídle auditované společnosti.

Přezkoušení bylo provedeno podle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, resp. podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a podle směrnic Komory auditorů ČR auditorem **ETI s.r.o.**, která je držitelem osvědčením č. 514 Komory auditorů České republiky.

Vedení společnosti nám poskytlo potřebné informace a předložilo příslušné podklady.

2.0 Právní uspořádání auditované společnosti

společnost: **Bavera Estates s.r.o.**

sídlo: **Praha 8, Karolinská 661/4, PSČ 186 00**

IČO : **035 52 659**

právní forma: **Společnost s ručením omezeným**

obchodní rejstřík: **Městský soud v Praze, oddíl C, číslo vložky 233 331**

předmět činnosti: **Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor**

období: **hospodářský rok**

základní kapitál: **200.000,--**

Statutární orgán – **Ing. Pavla Bečková, nar. 7. 7. 1964**
jednatel: **Praha 5, Karla Engliše 3211/1, PSČ 150 00**

Ing. Pavla Bečková
vklad 20.000,--, obchodní podíl 100%

3.0 Zpráva nezávislého auditora

Zpráva o účetní závěrce

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti Bavera Estates s. r. o. k 1. 12. 2014. Údaje o společnosti Bavera Estates s. r. o. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Bavera Estates s. r. o. je odpovědný za sestavení zahajovací rozvahy, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této zahajovací rozvaze. 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 normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a údajích zveřejněných v zahajovací rozvaze. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že zahajovací rozvaha obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení zahajovací rozvahy. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace zahajovací rozvahy.

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Bavera Estates s.r.o. k 1. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

ETI s.r.o.

Kladno, Bellevue 3245

Číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorských společností - 514



Ing. Jan Hadrava

Číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorů - 1478

Datum vypracování: 29. září 2015

ROZVAHA
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Bavera Estate s.r.o.

ke dni 1.12.2014

IČ

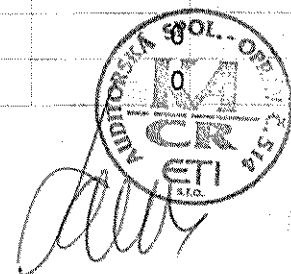
03552659

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Karolinská 661

186 00 Praha 8

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	64200	0	64200	200
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002		-	0	
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	0	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005			0	
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006			0	
	3. Software	007			0	
	4. Ocenitelná práva	008			0	
	5. Goodwill	009			0	
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010			0	
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011			0	
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012			0	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	0	0	0	0
B. II. 1.	Pozemky	014				
	2. Stavby	015			0	
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016			0	
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017			0	
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	018			0	
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019			0	
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020			0	
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021			0	
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022			0	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024			0	
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025			0	
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026			0	
	4. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027			0	
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028			0	
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

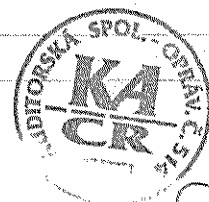


Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 68)	031	64200	0	64200	200
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	0	0	0	0
C. I.	1. Materiál	033			0	
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034			0	
	3. Výrobky	035			0	
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036			0	
	5. Zboží	037			0	
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038			0	
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	0	0	0	0
C. II.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	040			0	
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041			0	
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042			0	
	4. Pohledávky za společnosti	043			0	
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044			0	
	6. Dohadné účty aktivní	045			0	
	7. Jiné pohledávky	046			0	
	8. Odložená daňová pohledávka	047			0	
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	64000	0	64000	0
C. III.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	049			0	
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050			0	
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051			0	
	4. Pohledávky za společnosti	052			0	
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053			0	
	6. Stát - daňové pohledávky	054			0	
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055			0	
	8. Dohadné účty aktivní	056			0	
	9. Jiné pohledávky	057	64000		64000	
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	200	0	200	200
C. IV.	1. Peníze	059			0	
	2. Účty v bankách	060	200		200	200
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061			0	
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062			0	
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	0	0	0	0
D. I.	1. Náklady příštích období	064			0	
	2. Komplexní náklady příštích období	065			0	
	3. Příjmy příštích období	066			0	



Handwritten signature

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 89 + 122)	067	64200	200
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87 + 88)	068	200	200
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	200	200
A. I.	1. Základní kapitál	070	200	200
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	0	0
A. II.	1. Ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
	5. Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
	6. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	0	0
A. III.	1. Rezervní fond	081		
	2. Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84 až 86)	083	0	0
A. IV.	1. Nerozdělený zisk minulých let	084		
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	085		
	3. Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V.	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087		
A. V.	2. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	088		
B.	Cizí zdroje (ř. 90 + 95 + 106 + 118)	089	64000	0
B. I.	Rezervy (ř. 91 až 94)	090	0	0
B. I.	1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
	3. Rezerva na daň z příjmů	093		
	4. Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)	095	64000	0
B. II.	1. Závazky z obchodních vztahů	096		
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
	3. Závazky - podstatný vliv	098		
	4. Závazky ke společníkům	099		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	100		
	6. Vydané dluhopisy	101	64000	
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
	8. Dohadné účty pasivní	103		
	9. Jiné závazky	104		
	10. Odložený daňový závazek	105		



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulém účetní období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)	106	0	0
B. III.	1. Závazky z obchodních vztahů	107		
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
	3. Závazky - podstatný vliv	109		
	4. Závazky ke společníkům	110		
	5. Závazky k zaměstnancům	111		
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112		
	7. Stát - daňové závazky a dotace	113		
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	114		
	9. Vydané dluhopisy	115		
	10. Dohadné účty pasivní	116		
	11. Jiné závazky	117		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)	118	0	0
B. IV.	1. Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	120		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 123 + 124)	122	0	0
C. I.	1. Výdaje příštích období	123		
	2. Výnosy příštích období	124		



Sestaveno dne: 22.9.2015

Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

Podpisový záznam: *[Signature]*