

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky

**BEMETT, a.s.**

k 31.12.2018

*Auditovaná společnost:*

**BEMETT, a.s.**

Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5

IČ: 26186284

*Auditor:*

**Ing. Jiří Pípal**

evidenční číslo 2064 (č. oprávnění KA ČR)

Kralupská 66/23, Praha 6

**Výtisk č.: 1**

*Ing. Jiří Pípal, auditor, evidenční číslo 2064 (č. oprávnění KA ČR), IČ: 47108258  
Kralupská 66/23, 161 00 Praha 6  
Tel. +420 777 577 714 \* e-mail: [audit.pipal@email.cz](mailto:audit.pipal@email.cz) \* [www.audit-pipal.cz](http://www.audit-pipal.cz)*

## Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti

**BEMETT, a.s.**

### **Výrok auditora**

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti **BEMETT, a.s.** („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě A.1. přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **BEMETT, a.s.** k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážu posoudit, uvádím, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné

nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí povinností:

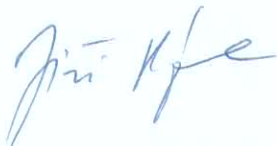
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto

informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mojí povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 26. dubna 2019



Ing. Jiří Pípal

auditor, evidenční číslo 2064 (č. oprávnění KA ČR)

Kralupská 66/23, Praha 6



**BEMETT, a.s.**

**Výroční zpráva 2018**

## **OBSAH**

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO NÁSLEDUJÍCÍ ROK

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

FINANČNÍ ČÁST

## **Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku**

### **Činnost společnosti v roce 2018**

BEMETT, a.s. zajišťovala investování prostřednictvím developerské činnosti a realizaci developerských projektů (výstavba bytových domů, výstavba RRD) pro propojené osoby a připravovala realizaci budoucích developerských projektů na území České republiky.

### **Hospodaření společnosti**

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka roku za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 a zpráva auditora.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2018 ziskem před zdaněním ve výši 128.011 tis. Kč.

### **Stav majetku**

Výsledky hospodaření společnosti jsou ověřeny Ing. Jiřím Pípalem, auditorské oprávnění vydané KAČR pod č. 2064.

### **Aktiva**

BEMETT, a.s. vykázal v rozvaze aktiva v celkové výši 322.240 tis. Kč. Ta jsou především tvořena dlouhodobým finančním majetkem ve výši 133.773 tis. Kč a pohledávkami ve výši 176.348 tis. Kč. Z nich činí pohledávka z titulu výplaty podílu na zisku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. výši 124.637 tis. Kč a půjčka společnosti Hořelická s.r.o. 38.740 tis. Kč.

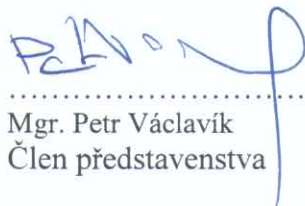
### **Pasiva**

Celková pasiva společnosti jsou tvořena především vlastním kapitálem ve výši 286.097 tis. Kč a závazky ve výši 36.143 tis. Kč.

### **Výhled pro rok 2019**

V roce 2019 hodlá společnost BEMETT, a.s pokračovat v zajišťování realizace probíhajících a nových developerských projektů společností ve skupině.

V Praze dne 25. dubna 2019



.....  
Mgr. Petr Václavík  
Člen představenstva

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

### 1. Základní údaje o společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

#### Název společnosti:

Obchodní firma: **BEMETT, a.s.**

#### Sídlo společnosti:

Ulice: Jeremiášova 2722/2b

Obec: Praha 5

PSČ: 155 00

#### Vznik společnosti:

BEMETT, a.s. byla zapsána do obchodního rejstříku dne 29. června 2000.

#### Identifikační údaje:

IČO: **26186284**

DIČ: **CZ 26186284**

#### Základní kapitál:

Základní kapitál: **49 000 000 Kč; splaceno 100%**

#### Akcie:

15 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč  
Akcie mohou být převáděny pouze se souhlasem valné hromady a představenstva společnosti. Souhlas valné hromady a představenstva společnosti je rovněž třeba k zastavení akcií na jméno.

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 225 000,- Kč  
Akcie mohou být převáděny pouze se souhlasem valné hromady a představenstva společnosti. Souhlas valné hromady a představenstva společnosti je rovněž třeba k zastavení akcií na jméno.

120 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25 000,- Kč  
Akcie mohou být převáděny pouze se souhlasem valné hromady a představenstva společnosti. Souhlas valné hromady a představenstva společnosti je rovněž třeba k zastavení akcií na jméno.



## **Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)**

### **PŘEDSTAVENSTVO**

Člen představenstva                      Mgr. Petr Václavík                      od 19. května 2017

### **DOZORČÍ RADA**

Člen dozorčí rady                      Ing. Jan Sládek                      od 6. ledna 2017

## **2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku**

### **2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo ve sledovaném období**

V průběhu roku 2018 nedošlo k žádným změnám zapisovaných do obchodního rejstříku.

### **2.2 Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo po rozhodného období**

Po rozhodném období nedošlo k žádným změnám zapisovaných do obchodního rejstříku.

## **3. Údaje o osobách, které měli kvalifikovanou účast na BEMETT, a.s. k 31.12.2018**

SDW INVEST, a.s.	IČ:26760517	podíl 39,949 %
KARLŠTEJN INVEST, a.s.	IČ: 03266389	podíl 30,051%
SLÁDEK GROUP, a.s.	IČ: 46356886	podíl 30,00%

## **4. Údaje o osobách, kde měl BEMETT, a.s. kvalifikovanou účast**

BEMETT Uhřetěves s.r.o.	IČ: 27931439	podíl 100%
BEMETT Heršpice s.r.o.	IČ: 27931447	podíl 100%
Residential Estates s.r.o.	IČ: 24138819	podíl 100%
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s	IČ: 24181790	podíl 94%

## **5. Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od BEMETT, a.s. přijali v rozhodném období členové představenstva a dozorčí rady**

### **5.1. Představenstvo**

Člen představenstva čerpal během roku 2018 půjčku a nadále vlastnil dluhopisy, z kterých mu plynul úrokový příjem.

### **5.2. Dozorčí rada**

Člen dozorčí rady nepřijal v rozhodném období žádná plnění.

**6. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců BEMETT, a.s.**

V rozhodném období byl průměrný počet zaměstnanců v BEMETT, a.s.:13

**7. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí**

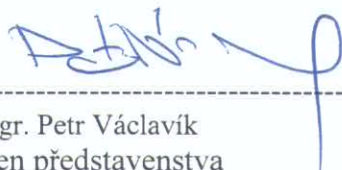
Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

**8. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty**

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty BEMETT, a.s. ke dni 31. 12. 2018 jsou uvedeny ve Finanční části Výroční zprávy.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy k účetní závěrce, Zprávu o auditu.

V Praze dne 25. dubna 2019

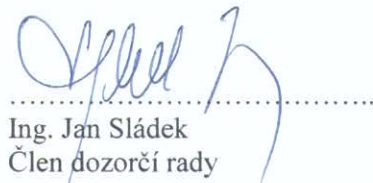


Mgr. Petr Václavík  
člen představenstva

**Stanovisko dozorčí rady**

Dozorčí rada prozkoumala tuto Zprávu. Nemá k ní žádné výhrady.

V Praze dne 25. dubna 2019



Ing. Jan Sládek  
Člen dozorčí rady

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2018  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 26186284

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 8.4.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Provádění staveb, změn a jejich odstraňování

Spisová značka: B6633

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky  
BEMETT, a.s.  
Jeremiášova 2722/2b  
Praha 5  
15000

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	<b>329 875</b>	<b>7 635</b>	<b>322 240</b>	<b>220 390</b>
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>02</b>				
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	<b>146 205</b>	<b>7 433</b>	<b>138 772</b>	<b>107 931</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	<b>258</b>	<b>258</b>		
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05				
<b>2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>06</b>	<b>258</b>	<b>258</b>		
2.1.	Software	07	258	258		
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08				
3.	Goodwill	09				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>11</b>				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>	<b>14</b>	<b>12 174</b>	<b>7 175</b>	<b>4 999</b>	<b>5 210</b>
<b>1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	<b>2 468</b>	<b>718</b>	<b>1 750</b>	<b>1 812</b>
1.1.	Pozemky	16	390		390	390
1.2.	Stavby	17	2 078	718	1 360	1 422
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	8 881	6 457	2 424	2 961
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
<b>4.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>	<b>185</b>		<b>185</b>	<b>55</b>
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	185		185	55
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>24</b>	<b>640</b>		<b>640</b>	<b>382</b>
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	219		219	382
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	421		421	

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b>	<b>27</b>	<b>133 773</b>		<b>133 773</b>	<b>102 721</b>
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	133 773		133 773	102 721
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
3.	Podíly – podstatný vliv	30				
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
<b>7.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>	<b>37</b>	<b>183 504</b>	<b>202</b>	<b>183 302</b>	<b>112 331</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>	<b>38</b>	<b>1 910</b>		<b>1 910</b>	<b>490</b>
1.	Materiál	39				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	1 519		1 519	99
<b>3.</b>	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>	<b>391</b>		<b>391</b>	<b>391</b>
3.1.	Výrobky	42				
3.2.	Zboží	43	391		391	391
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>	<b>46</b>	<b>176 550</b>	<b>202</b>	<b>176 348</b>	<b>101 019</b>
<b>1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	<b>39 326</b>		<b>39 326</b>	<b>44 037</b>
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
<b>1.5.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>52</b>	<b>39 326</b>		<b>39 326</b>	<b>44 037</b>
5.1.	Pohledávky za společníky	53				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
5.4.	Jiné pohledávky	56	39 326		39 326	44 037

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	<b>137 224</b>	<b>202</b>	<b>137 022</b>	<b>56 982</b>
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	3 293	202	3 091	3 667
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>	<b>133 931</b>		<b>133 931</b>	<b>53 315</b>
4.1.	Pohledávky za společníky	62				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	51		51	23
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	6 602		6 602	436
4.5.	Dohadné účty aktivní	66				1
4.6.	Jiné pohledávky	67	127 278		127 278	52 855
<b>3.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>68</b>				
3.1.	Náklady příštích období	69				
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70				
3.3.	Příjmy příštích období	71				
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b>	<b>72</b>	<b>14</b>		<b>14</b>	<b>3</b>
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	14		14	3
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	<b>75</b>	<b>5 030</b>		<b>5 030</b>	<b>10 819</b>
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	70		70	77
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	4 960		4 960	10 742
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>	<b>78</b>	<b>166</b>		<b>166</b>	<b>128</b>
1.	Náklady příštích období	79	166		166	128
2.	Komplexní náklady příštích období	80				
3.	Příjmy příštích období	81				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	322 240	220 390
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>	<b>02</b>	286 097	193 328
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	<b>03</b>	49 000	49 000
1.	Základní kapitál	04	49 000	49 000
2.	Vlastní podíly (-)	05		
3.	Změny základního kapitálu	06		
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>	<b>07</b>		
1.	Ážio	08		
<b>2.</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>		
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10		
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14		
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)</b>	<b>15</b>	9 264	9 264
1.	Ostatní rezervní fondy	16	9 264	9 264
2.	Statutární a ostatní fondy	17		
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)</b>	<b>18</b>	99 834	77 133
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	100 040	77 339
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	-206	-206
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	127 999	57 931
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22		
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	36 143	27 062
<b>B.</b>	<b>Rezervy (součet B.1. až B.4.)</b>	<b>24</b>		
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25		
2.	Rezerva na daň z příjmů	26		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27		
4.	Ostatní rezervy	28		
<b>C.</b>	<b>Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>	<b>29</b>	36 143	27 062
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>	<b>30</b>	30 514	856
1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>31</b>	30 000	251
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32		
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	30 000	251

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	166	605
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	348	
4.	Závazky z obchodních vztahů	36		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38		
7.	Závazky - podstatný vliv	39		
8.	Odložený daňový závazek	40		
<b>9.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>41</b>		
9.1.	Závazky ke společníkům	42		
9.2.	Dohadné účty pasivní	43		
9.3.	Jiné závazky	44		
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	<b>5 629</b>	<b>26 206</b>
<b>1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>46</b>		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47		
1.2.	Ostatní dluhopisy	48		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	147	211
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50		
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	512	1 119
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53		
7.	Závazky - podstatný vliv	54		
<b>8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	<b>4 970</b>	<b>24 876</b>
8.1.	Závazky ke společníkům	56		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	341	336
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	171	168
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	167	238
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	317	344
8.7.	Jiné závazky	62	3 974	23 790
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)</b>	<b>63</b>		
1.	Výdaje příštích období	64		
2.	Výnosy příštích období	65		
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>	<b>66</b>		
1.	Výdaje příštích období	67		
2.	Výnosy příštích období	68		

Podpisový záznam

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ: 26186284

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 8.4.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Provádění staveb, změn a jejich odstraňování

Spisová značka: B6633

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

BEMETT, a.s.

Jeremiášova 2722/2b

Praha 5

15000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	20 507	30 628
II.	Tržby za prodej zboží	02		
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>12 905</b>	<b>14 434</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	898	987
3.	Služby	06	12 007	13 447
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-1 493	-28
C.	Aktivace (-)	08		
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>7 138</b>	<b>7 445</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	5 134	5 369
<b>2.</b>	<b>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady</b>	<b>11</b>	<b>2 004</b>	<b>2 076</b>
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 627	1 692
2.2.	Ostatní náklady	13	377	384
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>1 240</b>	<b>1 632</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>1 147</b>	<b>1 523</b>
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 147	1 523
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	93	109
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>471</b>	<b>786</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	70	273
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23	401	513
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>583</b>	<b>541</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	7	20
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27	66	50
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	510	471
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>605</b>	<b>7 390</b>



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)</b>	<b>31</b>	<b>130 637</b>	<b>54 200</b>
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	130 637	49 000
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		5 200
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	200	2 012
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)</b>	<b>35</b>		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)</b>	<b>39</b>	<b>1 025</b>	<b>241</b>
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	54	95
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	971	146
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)</b>	<b>43</b>	<b>3 998</b>	<b>1 712</b>
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	3 973	776
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	25	936
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	58	73
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	<b>127 406</b>	<b>50 644</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>128 011</b>	<b>58 034</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>	<b>50</b>	<b>12</b>	<b>103</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	12	103
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>127 999</b>	<b>57 931</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>127 999</b>	<b>57 931</b>
	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:</b>	<b>56</b>	<b>152 640</b>	<b>85 855</b>

Podpisový záznam

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ: 26186284

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

BEMETT,a.s.

Jeremiášova 2722/2b

Praha 5

15000

Sestaveno dne: 8.4.2019

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Výstavba bytových budov

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)</b>			
A.1.	Počáteční stav	49 000	49 000
A.2.	Zvýšení		
A.3.	Snížení		
A.4.	Konečný zůstatek	49 000	49 000
<b>B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)</b>			
B.1.	Počáteční stav		
B.2.	Zvýšení		
B.3.	Snížení		
B.4.	Konečný zůstatek		
<b>C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252</b>			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	49 000	49 000
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů		
C.3.	Změna stavu účtu 252		
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252		
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	49 000	49 000
<b>D. Emisní ážio</b>			
D.1.	Počáteční stav		
D.2.	Zvýšení		
D.3.	Snížení		
D.4.	Konečný zůstatek		
<b>E. Rezervní fondy</b>			
E.1.	Počáteční stav	9 264	9 264
E.2.	Zvýšení		
E.3.	Snížení		
E.4.	Konečný zůstatek	9 264	9 264

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
<b>F. Ostatní fondy ze zisku</b>			
F.1.	Počáteční zůstatek		
F.2.	Zvýšení		
F.3.	Snížení		
F.4.	Konečný zůstatek		
<b>G. Kapitálové fondy</b>			
G.1.	Počáteční zůstatek		
G.2.	Zvýšení		
G.3.	Snížení		
G.4.	Konečný zůstatek		
<b>H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření</b>			
H.1.	Počáteční zůstatek		
H.2.	Zvýšení		
H.3.	Snížení		
H.4.	Konečný zůstatek		
<b>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>			
I.1.	Počáteční zůstatek	135 064	133 181
I.2.	Zvýšení	127 999	57 931
I.3.	Snížení	35 230	56 048
I.4.	Konečný zůstatek	227 833	135 064
<b>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)</b>			
J.1.	Počáteční zůstatek		
J.2.	Zvýšení		
J.3.	Snížení		
J.4.	Konečný zůstatek		
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění		
	<b>Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)</b>	<b>286 097</b>	<b>193 328</b>

Podpisový záznam

## Příloha účetní závěrky k 31.12.2018

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 vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.**

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	1.1.2018	do	31.12.2018
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	1.1.2017	do	31.12.2017

### A. Obecné údaje

#### 1. Popis účetní jednotky ( § 39 odst. 1 Vyhlášky )

Obchodní firma : **BEMETT a.s.**  
 Sídlo : Jeremiášova 2722/2b  
 Právní forma : akciová společnost  
 IČO : 261 86 284  
 DIČ : CZ26186284

Rozhodující předmět činnosti : Výstavba bytových a nebytových budov  
 Provádění staveb, jejich změn a odstraňování  
 Developerská činnost  
 Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Datum vzniku společnosti : **29 .června 2000 (oddíl B, vložka 6633)**

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

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	IČO, identifikace	2018	2017
		podíl v %	podíl v %
SDW INVEST, a.s.	IČ: 26760517	39,949	39,949
KARLŠTEJN INVEST,a,s	IČ: 03266389	30,051	30,051
SLÁDEK GROUP,A.S.	IČ: 46356886	30,00	30,00

#### Změny a dodatky provedené v běžném účetním období v obchodním rejstříku:

Druh změny (dodatku)	Datum změny
V účetním období r.2018 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.	

V období od rozvahového dne do sestavení účetní závěrky došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:  
 K žádným změnám ve sledovaném období nedošlo.

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

Vedení společnosti a hlavní provozovna se nachází na adrese Jeremiášova 2722/2b, Praha 5. Společnost nemá pobočky.

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

Jméno a příjmení	Funkce :
Mgr. Petr Vaclavík	člen představenstva
Ing.Jan Sládek	člen dozorčí rady

V období od rozvahového dne do sestavení účetní závěrky došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:  
 K žádným změnám ve sledovaném období nedošlo.

#### 2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných ( dceřiných ) společnostech ( § 39 odst. 2 Vyhlášky )

##### Majetková spoluúčast vyšší než 20% :

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Výše podílu na zákl.kapit.2017	Výše podílu na zákl.kapit.2016
BEMETT Uhřetín s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSČ 150 00	100,00%	100%
BEMETT Heršpice s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSČ 150 00	100,00%	100%
Residential Estates s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSČ 150 00	100,00%	100%
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond,a.s.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSČ 150 00	94,00%	98%

#### 3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady ( § 39 odst. 3 Vyhlášky )

	Zaměstnanci společnosti celkem	Z toho řídících pracovníků

Zaměstnanci společnosti včetně řídících pracovníků	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	Průměrný počet zaměstnanců	13	11	1
Mzdové náklady	5 134	5 369	539	539
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 627	1 692	183	183
Sociální náklady	377	384	28	28
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>7 138</b>	<b>7 445</b>	<b>750</b>	<b>750</b>

Statutární orgány a členové statutárních a dozorčích orgánů	Statutární orgány a členové statutárních orgánů		Členové dozorčích orgánů	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet osob	1	1	1	1
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění ( § 39 odst. 4 Vyhlášky )

##### Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů

Druh plnění	Řídících		Statutárních		Dozorčích	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Půjčky a úvěry	0	0	370	4 648	0	0
Poskytnuté záruky a zajištění	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	16	16	0	0
Životní pojištění	0	0	12	12	0	0
Bezplatné užívání osobního automobilu	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>398</b>	<b>4 676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování ( § 39 odst. 5 Vyhlášky )

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. Způsoby ocenění a odpisování majetku ( § 39 odst. 5a Vyhlášky )

###### 1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno :  
způsobem B

Výdej ze skladu je účtován :  
skutečnými cenami

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno :  
tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno :  
ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady ( dopravné, clo, pojistné aj. )

###### 1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností  
dlouhodobý hmotný majetek byl oceňován vlastními náklady ve složení : přímé náklady  
dlouhodobý nehmotný majetek byl oceňován vlastními náklady ve složení : přímé náklady

###### 1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů  
Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti pořizovacími cenami.

###### 1.4. Zvířata

### Ocenění příchovek a přírůstků zvířat

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala příchovky zvířat :  
tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala přírůstky zvířat :  
tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

### 1.5. Odpisování

#### Odpisování dlouhodobého hmotného majetku

Dlouhodobý hmotný majetek se odpisuje postupně v průběhu jeho používání dle sestaveného odpisového plánu. Majetek se odpisuje do výše ocenění v účetnictví.

#### Odpisování dlouhodobého nehmotného majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek se odpisuje postupně v průběhu jeho používání dle sestaveného odpisového plánu. Majetek se odpisuje do výše ocenění v účetnictví.

#### Daňové odpisy - použité metody

Daňové odpisy jsou stanoveny v souladu s ustanovením §31 a §32 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

#### Režim odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý majetek oceněný nad 10 tis. Kč. s dobou použitelnosti déle než 1 rok se odpisuje rovnoměrně 24 měsíců

### 2. Odchylky od metod dle § 7 zákona o účetnictví ( § 39 odst. 5b Vyhlášky )

Způsob odchýlení od §7 zákona o účetnictví	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření
XXX	0	0	0

### 3. Způsoby korekcí oceňování aktiv ( § 39 odst. 5c Vyhlášky )

#### 3.1. Opravné položky a oprávky k majetku

Účetní jednotka tvoří opravné položky k rizikovým pohledávkám.  
Oprávký jsou v podmínkách společnosti představovány kumulovanými odpisy dlouhodobého majetku.

#### 3.2. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### 3.3. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

### C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát ( § 39 odst. 6 až 10 Vyhlášky )

#### 1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky ( § 39 odst. 6 ) Vyhlášky )

##### 1.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Název majetku	poř.cena	oprávky	zůstatková cena	zůstatková cena min.účetní období
Software	258	258	0	0
Stavby	2078	718	1360	1422
Sam.mov.věci a soubory	8080	5678	2402	2950
Drobný HIM 20-40 tis.kč	801	778	23	11
Pozemky	390	0	390	390
Umělecká díla a sbírky	185	0	185	55
<b>Celkem</b>	<b>11792</b>	<b>7432</b>	<b>4360</b>	<b>4828</b>

Sam.mov.věci a soubory - automobily, počítače, kancelářská technika,nábytek.

Jiný dlouh.hmotný majetek - obrazy.

##### 1.2. Dlouhodobý finanční majetek

Podíly v dceřinných společnostech		Vklady do kap.fondů (vklady mimo zákl.kapitál)	
Bemett Heršpice s.r.o.	200	Bemett Heršpice s.r.o.	24830
Bemett Uhřetěves s.r.o.	200	Bemett Uhřetěves s.r.o.	2920
Resident Estates s.r.o.	200	Resident estates s.r.o.	38145
Bemett nemovitostní uzavřený investiční fond a.s.	47278	Bemett nemovitostní uzavřený investiční fond a.s.	20000
<b>celkem</b>	<b>47878</b>		<b>85895</b>
<b>celkem</b>		<b>133773</b>	

### 1.3. Zásoby

Nedokončená výroba	1519	RD Kolovraty, park Chýně
Zboží	391	pozemky k.ú.Jesenice, Velké Přílepy, Chrlice
<b>celkem</b>	<b>1910</b>	

### 1.4. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období splatné v běžném účetním období

Zdaňovací období	Důvod doměrku	Výše doměrku
XXX		0
	<b>Celkem</b>	<b>0</b>

### 1.5. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

### 1.6. Zálohy na výplatu podílu na zisku

V roce 2018 nebylo rozhodnuto o výplatě záloh na podílu na zisku.

### 1.7. Rezervy

Rezervy tvoří účetní jednotka na potenciální závazky, které společnosti v dohledné budoucnosti s vysokou pravděpodobností vzniknou jako výsledek minulých událostí

Rezervy	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek-rozvahový den
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	0	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>	<b>0</b>

### 1.8. Dlouhodobé bankovní úvěry

Rok poskytnutí úvěru	Rok splatnosti	Původní výše úvěru	Zbývající výše úvěru	Úrok	spl.do 1 roku	
2005	2025	1 657	252	5,2%	86	bytová jednotka
2016	2019	1 040	61	2,4%	61	automobil
	<b>Celkem</b>	<b>2 697</b>	<b>313</b>		<b>147</b>	

### 1.9. Závazky po splatnosti ke státním orgánům

Druh závazku	Celková výše závazku
Závazky z titulu zákonného sociálního pojištění	0
Závazky z titulu zákonného zdravotního pojištění	0
Závazky z titulu celních nedoplatků	0
Závazky z titulu daňových nedoplatků	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>

### 1.10. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Důvod dotace	Poskytovatel dotace	Běžné účetní období	Minulé účetní období
XX		0	0

Dotace nebyly ve zdaňovacím období přijaty.

### 1.11. Další významné položky, jejichž uvedení je podstatné pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledek hospodaření účetní jednotky

Druh významné položky	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření
příjem z podílu na zisku od dceřinné společnosti			130 637

## 2. Důležité údaje týkající se majetku a závazků ( § 39 odst. 7 Vyhlášky )

### 2.1. Krátkodobé a dlouhodobé pohledávky

#### Krátkodobé pohledávky

Dočet dnů	Běžné účetní období	Minulé účetní období
-----------	---------------------	----------------------

	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
<b>před splatností</b>	2967	0	3135	51 205
Do 30	0	0	26	0
30 - 60	0	0	0	0
60 - 90	0	0	0	0
90 - 180	0	124 637	289	0
180 a více	326	2 641	326	1 650
<b>Celkem</b>	<b>3 293</b>	<b>127 278</b>	<b>3 776</b>	<b>52 855</b>
	130 571		56 631	

Ostatní krátk.pohledávky po splatnosti 90-180 dní:

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond,a.s. - podíl na zisku za rok 2017 ve výši 124.637 tis.Kč

Ostatní krátk.pohledávky po splatnosti 180 a více dní:

a) postoupená pohledávka vůči spol.TENTON s.r.o.na společnost BEMETT Uhřetěves s.r.o. ve výši 450 tis.Kč

b) půjčka společnosti GINSUA s.r.o.ve výši 800 tis.Kč - úrok 25%

c) pohledávka za spol.Radlická vyhlídka s.r.o. nabytá postoupením od spol.AGROTRUST,s.r.o. ve výši 1.200 tis.Kč - opravné položky nebyly tvořeny, při vzniku těchto pohledávek nebylo účtováno do výnosů.

Ke krátkodobým pohledávkám z obch.styku byly vytvořeny opravné položky dle §8a zákona o rezervách ve výši 93 tis.Kč a dle §8c zákona o rezervách ve výši 16 tis.Kč.

#### Dlouhodobé pohledávky

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond,a.s.-úroky z půjčky	8	X	spl. 28.6.2019
Hofelická s.r.o - obchodní úvěr	38740	2,55%	spl. 31.12.2021
Mgr. Petr Václavík - půjčka	350	2,55%	spl. 31.12.2020
BEMETT Nučice s.r.o. - obchodní úvěr	105	2,56%	spl.31.12.2020
GINSUA s.r.o.- úroky z obchodního úvěru	123	X	spl.30.6.2019
<b>celkem</b>	<b>39326</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

#### 2.2. Krátkodobé závazky

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
<b>ve splatnosti</b>	366	3974	1067	23790
Do 30	35	0	2	0
30 - 60	17	0	0	0
60 - 90	0	0	0	0
90 - 180	47	0	0	0
180 a více	47	0	50	0
<b>Celkem</b>	<b>512</b>	<b>3 974</b>	<b>1 119</b>	<b>23 790</b>

Ost.krátkodobé závazky ve splatnosti:

závazek k Mgr.Petru Václavíkovi za úroky z dluhopisů

#### 2.3. Dlouhodobé závazky

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
spl.2 roky	0	0	0	0
spl.1 rok	0	0	0	0
dloh.zálohy	0	348	0	0
dluhop.spl. 5 let-spl.31.12.2017	0	0	0	0
dluhop.spl.10 let-sp.31.12.2022	0	9 874	0	125
dluhop.spl.20 let-spl.31.12.2032		20 126		126
<b>celkem</b>		<b>30 348</b>		<b>251</b>

\*prodané dluhopisy splatné 31.12.2022 - úrok 8% p.a.

\*prodané dluhopisy splatné 31.12.2032 - úrok 10% p.a.

\*přijaté zálohy na bytové jednotky v Chýni

#### 2.4. Dlouhodobé pronájmy majetku

V účetním období r.2018 nebyl žádný majetek pronajatý.

#### 2.5. Závazky vůči jednotkám ve skupině:

Věřitel	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	výše závazků	splatnost závazků	výše závazků	splatnost závazků
BEMETT Uhřetěves s.r.o.	0		0	0
BEMETT Heršpice s.r.o.	121	2019	0	0



BEMETT Vinoř s.r.o.	0		0	0
Residential Estates s.r.o.	0		0	0
BEMETT nem.uz.inv.fond, a.s.	0		0	0
<b>Celkem</b>	<b>121</b>	<b>XXX</b>	<b>0</b>	<b>XXX</b>

## 2.6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
XXX				0

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by nebyly zohledněny v účetní závěrce.

## 3. Informace, které nejsou vykázány v rozvaze (§ 39 odst. 9 Vyhlášky)

### 3.1. Celková výše závazků, které nejsou vykázány v rozvaze

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Celková výše závazků	XXX	XXX

### 3.2. Tržní hodnota drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Tržní hodnota drobného majetku nepřevyšuje účetní hodnotu vykázanou v bodě C.1.1 přílohy.

## 4. Další povinné informace (§ 39 odst. 10 Vyhlášky)

### 4.1. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle druhů činnosti

Druh činnosti	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	zboží	služby	výrobky	zboží	služby	výrobky
Prodej bytových a nebytových jednotek	0	0	0	0	0	0
Provize	0	20 507	0	0	30 628	0
Prodej majetku	70	0	0	274	0	0
Ostatní	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>70</b>	<b>20 507</b>	<b>0</b>	<b>274</b>	<b>30 628</b>	<b>0</b>

Provize- tržby na základě uzavřených příkazních smluv se společnostmi Bemett nemovitostní uzavřený investiční fond a.s.-zajištění developerských projektů v celém rozsahu (inženýrská, ekonomická, obchodní a stavební činnost, správa nemovitostí).

### Prodej DHIM

Název majetku	Tržba za prodej DHIM
ostatní	0
nemovitosti	0
automobily	70
<b>celkem</b>	<b>70</b>

### 4.2. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle zeměpisného umístění trhů

Druh činnosti	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	zboží	služby	výrobky	zboží	služby	výrobky
Česká republika	70	20 507	0	274	30 628	0
Ostatní státy Evropské unie	0	0	0	0	0	0
Evropa mimo Evropskou unii	0	0	0	0	0	0
Ostatní svět mimo Evropu	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>70</b>	<b>20 507</b>	<b>0</b>	<b>274</b>	<b>30 628</b>	<b>0</b>

### 4.3. Zřizovací výdaje

Zřizovací výdaje nejsou obsaženy v bilanci účetní jednotky.

### 4.4. Informace o trvání předpokladu nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky

Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví účetní jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

V Praze dne 8.4.2018

Mgr.Petr Vaclavík  
Člen představenstva