

CALUMA a. s.

150 00 Praha 5, Smíchov, Na Bělidle 976/10

Ident. číslo: 278 65 274

ZPRÁVA AUDITORA
o ověření účetní závěrky společnosti
k 31. prosinci 2014

Ing. František Orlík
osvědčení Komory auditorů ČR
č. 1480

170 00 Praha 7, U Pergamenky 8

červenec 2015

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky společnosti

CALUMA a.s.

se sídlem 150 00 Praha 5, Smíchov, Na Bělidle 976/10
IČO: 282 19 031

za období od 1. ledna do 31. prosince roku 2014

I. Příjemce zprávy

Členové valné hromady akcionářů a statutární orgán – od 12. 2. 2014 členové představenstva dámy Dana Peková (předseda představenstva), Kristina Pokorná a Caroline Fabinger (členové představenstva).

II. Předmět a podmínky ověření

Auditor se zavázal provést, ve smyslu uzavřené smlouvy ze dne 22. června 2010, ověření účetnictví a účetní závěrky společnosti CALUMA a.s. (dále jen společnost) za rok 2014 z hlediska požadavků zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a č. 93/2009 Sb., o auditorech, a navazujících právních předpisů, a zjistit, zda účetnictví společnosti bylo za rok 2014 vedeno úplně, poctivě, průkazným způsobem a správně a zda sestavená účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2014 zobrazuje věrně vykazovaný stav majetku, závazků, rozdíl majetku a závazků (čisté obchodní jmění), finanční situaci a výsledek hospodaření za rok 2014.

Ověření účetnictví a účetní závěrky společnosti za rok 2014 jsem provedl v sídle společnosti a z přenesených podkladů v sídle auditora.

Při ověřování jsem měl k dispozici veškeré účetní doklady, tištěné sestavy (rozvahy a výsledovky „analyticky“, hlavní knihy „synteticky“, knih pohledávek a závazků, inventurní soupisy hmotného majetku a jiných vybraných analytických rozvahových a výsledkových účtů) a další materiály dokladující vykazovaný stav majetku, vlastních a cizích zdrojů v sestavené rozvaze k 31. 12. 2014.

III. Charakteristika společnosti

Společnost CALUMA a.s. byla založena dle notářského zápisu NZ 742/2006 dne 5. 12. 2006 jediným zakladatelem a akcionářem - společností BOHEMIA ROYAL, s.r.o. se sídlem Praha 2, Vinohrady, nám. Míru 1220/3, PSČ 120 00 (IČ: 438 73 332) a zapsána se stávajícím sídlem a předmětem podnikání a se základním kapitálem v částce 2.000 tis. Kč dne 17. března 2007 do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze (oddíl B, vložka 11620). Základní kapitál byl 7. května 2008 navýšen o 2.458.000 tis. Kč na stávajících 2.460.000 tis. Kč – viz též příložený elektronický Výpis z obchodního rejstříku Městského soudu v Praze ze dne 22.06.2015.

Společnost je registrována u Finančního úřadu pro Prahu 5 k daním z příjmů, dani z přidané hodnoty (měsíční plátce DPH) a dani z nemovitostí.

Svou činnost společnost zabezpečuje pouze prostřednictvím svých členů představenstva a to bez jakýchkoliv odměn.

Účetnictví společnosti zajišťuje externě účetní firma Ing. Václav Jež.

IV. Výsledky zjištění

Vykazovaná brutto (netto) **AKTIVA** k 31. 12. 2014 v celkové částce **3.332.838 (3.714.637)** společnosti tvoří

- **douhodobý hmotný majetek** v celkové pořizovací ceně **2.631.394 tis. Kč**, který zahrnuje pouze nemovitosti (pozemky v částce 122.212 tis. Kč a budovy a stavby v částce 2.508.786 tis. Kč), samostatné movité věci ve výši 190 tis. Kč a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek ve výši 206 tis. Kč (provedené oprávký /odpisy/ dlouhodobého nemovitého a movitého majetku v užívání činí 381.799 tis. Kč),

- **oběžná aktiva** v celkové částce **1.082.901 tis. Kč**, zahrnující krátkodobé pohledávky v celkové výši 1.011.913 tis. Kč, v tom pohledávky z obchodních vztahů (včetně poskytnutých záloh na energie) v částce 56.206 tis. Kč, jiné pohledávky v částce 98.488 tis. Kč, pohledávky za akcionáři v částce 857.202 tis. Kč, daňové pohledávky v částce 17 tis. Kč (přeplatek na dani z příjmů právnických osob) a krátkodobý finanční majetek v celkové částce 70.988 tis. Kč, který je tvořen pouze peněžními prostředky vedenými v Kč na běžných bankovních účtech u Expobank CZ a.s. v částce 5.518 tis. Kč a registrovanými majetkovými cennými papíry a podíly v celkové částce 65.470 tis. Kč;

Pozn.: Společnost dále disponuje krátkodobými bankovními úvěry u Expobank CZ a.s. s konečným zůstatkem k 31. 12. 2014, které jsou uvedeny ve formuláři rozvahy v pasivech v celkové výši – 239.761 tis. Kč.

- **časové rozlišení**, resp. náklady příštích období v částce 342 tis. Kč.

-
Vykazovaná **PASIVA** společnosti k 31. 12. 2014 v celkové částce **3.332.838 tis. Kč**, zahrnují

- **vlastní kapitál** v celkové částce **2.428.680 tis. Kč**, resp. základní kapitál ve výši 2.460.000 tis. Kč, rezervní fond ve výši 762 tis. Kč, nerozdělený zisk minulých let ve výši 322 tis. Kč a dosažený výsledek hospodaření (ztráta) za rok 2014 ve výši - 32.404 tis. Kč,

- **cizí zdroje** v celkové výši **904.114 tis. Kč**, zahrnující, kromě zmíněných (kontokorentních) bankovních úvěrů v částce 239.761 tis. Kč, dále vydané dluhopisy v celkové částce 600.000 tis. Kč v roce 2012 (v tom splatné v roce 2016 v částce 125.000 tis. Kč, v roce 2020 v částce 175.000 tis. Kč a v roce 2024 v částce 300.000 tis. Kč), krátkodobé závazky ve výši 64.353 tis. Kč (v tom závazky z obchodních vztahů ve výši 987 tis. Kč /včetně přijatých záloh ve výši 200 tis. Kč/, daňové závazky v celkové výši

843 tis. Kč /z titulu DPH za období 2014/12/ a jiné závazky v celkové výši 62.523 tis. Kč /z titulu přijatých půjček a příslušných úroků v celkové výši 61.578 tis. Kč a předepsaného pojistného na majetek v částce 945 tis. Kč/);

- **časové rozlišení**, resp. výdaje příštích období (voda, plyn) v částce **44 tis. Kč**.

Výše uvedené zůstatky ve formuláři rozvahy k 31. 12. 2014 jsou doloženy řádnými inventurními soupisy a odpovídají vykazovaným příslušným zůstatkům účtů aktiv a pasiv v hlavní knize.

Z celkově vykazovaných **výnosů** za rok 2014 ve výši **185.822 tis. Kč** připadá na **provozní výnosy** (z pronájmů movitého a nemovitého majetku a z poskytování souvisejících služeb- účet 602, z prodeje dlouhodobého nemovitého majetku – účet 641 a ostatní provozní výnosy – účet 648) celkem **101.245 tis. Kč** (54,5 %) a na **finanční výnosy** (z prodeje cenných papírů – účet 661 a jiných finančních výnosů – úroků /účet 662/, kurzových zisků /účet 663/, výnosy z přecenění cenných papírů /účet 664/ a dividendy z dlouhodobého finančního majetku /účet 665/) celkem **85.577 tis. Kč** (45,5 %).

Z celkově vykazovaných **nákladů** ve výši **218.226 tis. Kč** (včetně zúčtované srážkové daně z obdržených dividend ve výši 317,6 tis. Kč /0,1 %/ – účet 591) připadá na **provozní náklady** (spotřebované nákupy energií a služeb – účty 502, 511 a 518, daně z nemovitostí – účet 532, zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku – účet 541, jiných provozních nákladů účtové skupiny – 54 a odpisů, rezervy – účtové skupiny 55) celkem **124.323 tis. Kč** (57,0 %) a na **finanční náklady** (prodané cenné papíry – účet 561 a jiných finančních nákladů – debetních úroků /účet 552/, kurzových ztrát /účet 563/, náklady z přecenění cenných papírů /účet 564/ a ostatních finančních nákladů – účet 568) celkem **93.589 tis. Kč** (42,9 %).

Výsledek hospodaření (ztráta) jakožto rozdíl mezi zúčtovanými příjmy (výnosy) a výdaji (náklady bez výše uvedené srážkové daně) v částce - 32.086.589 Kč tvoří na řádku č. 10 elektronicky podaného přiznání k dani z příjmů právnických osob společnosti za rok 2014 vyměřovací základ daně, který je dále korigován o připočitatelnou částku 63.826 Kč (daňově neúčinných „jiných provozních nákladů“ – účtová skupina 54) na základ daně po úpravě na částku -32.022.763, kterou lze odečíst v následujících zdaňovacích obdobích. Na vykazované ztrátě hospodaření před zdaněním (- 32.087 tis. Kč) se podílí provozní výsledek hospodaření (ztráta) částkou – 23.074 tis. Kč (71,9 %) a finanční výsledek hospodaření (ztráta) částkou - 9 012 tis. Kč (28,1 %).

Všechny výše uvedené vykazované zůstatky rozvahových a výsledkových účtů odpovídají příslušným účetním dokladům a účetním zápisům, které jsou vedeny úplně, průkazným způsobem a správně. Dané zásady a postupy účtování jsou respektovány, včetně hledisek pro časové rozlišení nákladů a výnosů mezi navazujícími účetními (daňovými) obdobími.

V. Vymezení odpovědnosti

Na základě směrnic Komory auditorů ČR je mojí povinností příjemce této zprávy informovat o tom, že za úplnost, průkaznost a správnost vedeného účetnictví odpovídá ze zákona statutární orgán účetní jednotky. Auditor má ve smyslu zákona o auditorech a

uzavřené smlouvy za povinnost na základě provedeného ověření účetnictví a účetní závěrky zpracovat příslušnou zprávu a vyjádřit svůj názor na zjištěný stav.

VI. Z á v ě r

S ohledem na výsledky ověření účetnictví a účetní závěrky společnosti CALUMA a.s. za rok 2014, které neprokázaly žádná významná porušení stanovených postupů a metod účtování, jakož i jiné formální a věcné nedostatky u prověřovaných účetních operací z hlediska jejich zúčtování do období roku 2014, mohu konstatovat, že jsem získal přiměřenou jistotu, že předmětné účetnictví společnosti za rok 2014 bylo vedeno úplně, průkazným způsobem a správně v souladu s platnými zákony a účetními předpisy. Totéž lze říci i o účetní závěrce společnosti za rok 2014, včetně její komentované přílohy, které byly zpracovány v plném rozsahu a které dle mého názoru neobsahují žádné významné nesprávnosti, které by zkreslovaly věrný obraz vykazovaného majetku, závazků a vlastního kapitálu společnosti k 31. 12. 2014 a výsledek jejího hospodaření za rok 2014.

Jsem přesvědčen, že provedený audit mi poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření tzv. "výroku bez výhrad", který je též uveden na samostatném listu.

Ing. František Orlik
auditor
osvědčení Komory auditorů ČR
č. 1480
Praha 7, U Pergamenky 8



V Praze, 17. července 2014

Příloha: Rozvaha v plném rozsahu
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu
Příloha k účetní závěrce včetně Přehledu o peněžních tocích
Výpis společnosti z obchodního rejstříku z 22.6.2015
Výrok auditora

ROZVAHA
v plném rozsahu

CALUMA a.s. akciová společnost

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Na Bělidle 976/10
Praha 5
150 00

Rok	Měsíc	IČ
2014		27865274

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	3 714 637	-381 799	3 332 838	3 255 851
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	2 631 394	-381 799	2 249 595	2 377 649
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7				
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	2 631 394	-381 799	2 249 595	2 377 649
B. II. 1.	Pozemky	14	122 212		122 212	123 739
2.	Stavby	15	2 508 786	-381 799	2 126 987	2 253 514
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16	190		190	190
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	206		206	206
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23				
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				

Označení a	AKTIVA b	Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	31	1 082 901		1 082 901	878 202
C. I.	Zásoby Součet I.1. až I.6.	32				
C. I. 1.	Materiál	33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34				
3.	Výrobky	35				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36				
5.	Zboží	37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky Součet II.1. až II.8.	39				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				
6.	Dohadné účty aktivní	45				
7.	Jiné pohledávky	46				
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky Součet III.1. až III.9.	48	1 011 913		1 011 913	844 522
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	56 191		56 191	53 750
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
4.	Pohledávky za společníky	52	857 202		857 202	710 749
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
6.	Stát - daňové pohledávky	54	17		17	g
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	15		15	18
8.	Dohadné účty aktivní	56				1
9.	Jiné pohledávky	57	98 488		98 488	80 004
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.	58	70 988		70 988	33 680
C. IV. 1.	Peníze	59				3
2.	Účty v bankách	60	5 518		5 518	637
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	65 470		65 470	33 040
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	342		342	
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	342		342	
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66				

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	3 332 838	3 255 851
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	2 428 680	2 461 084
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	2 460 000	2 460 000
A. I. 1.	Základní kapitál		70	2 460 000	2 460 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73		
A. II. 1.	Ažio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací		77		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací		121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací		122		
A. III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78	762	600
A. III. 1.	Rezervní fond		79	762	600
2.	Statutární a ostatní fondy		80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.3.	81	322	-2 758
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82	322	
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83		-2 758
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let		123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-		84	-32 404	3 242
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku +/-		124		
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	904 114	794 737
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		5 000
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		5 000
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91	600 000	600 000
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		93		
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96		

Označení	PASIVA	Čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
6.	Vydané dluhopisy	97	600 000	600 000
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	64 353	5 739
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	787	709
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	843	4 094
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	200	
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		87
11.	Jiné závazky	113	62 523	849
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	239 761	183 998
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	239 761	183 998
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	44	30
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	44	30
2.	Výnosy příštích období	120		

Sestaveno dne: 22.06.2015		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 160 00 Praha 5, Na Bělidle č. 976/10 IČO 27865274 DIČ CZ27865274 -1-
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2014**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2014		27865274

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


CALUMA a.s. akciová společnost

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Na Bělidle 976/10
Praha 5
150 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	52 040	49 712
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	52 040	49 712
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	383	337
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	46	40
2.	Služby	10	337	297
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	51 657	49 375
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12		
C. 1.	Mzdové náklady	13		
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	248	5 663
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	77 036	105 212
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19	49 000	155 198
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	49 000	145 598
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		9 600
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22	51 018	82 150
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	51 018	81 090
2.	Prodaný materiál	24		1 060
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-5 000	5 000
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	205	284
H.	Ostatní provozní náklady	27	634	738
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	-23 074	6 094

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	30 808	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	27 770	
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	Součet VII.1. až VII.3.		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	2 113	2 360
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	124	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	6 973	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	31 525	28 559
N.	Nákladové úroky	43	32 862	33 156
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	20 007	4 933
O.	Ostatní finanční náklady	45	25 984	5 151
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů řádků VI. až písmeno P. Součet Q.1. až Q.2.	-9 012	-2 455
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	318	397
Q. 1.	-splatná	50	318	397
2.	-odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-32 404	3 242
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až S.2.		
S. 1.	-splatná	56		
2.	-odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII. - R. - S.		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.	-32 404	3 242
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	-32 086	3 639

Sestaveno dne: 23.06.2015		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou  150 00 Praha 5, Na Bělidle č. 976/10 IČO 27865274 DIČ CZ27865274 -1-	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2014

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb., 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.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1.1.2014 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

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1. Zásoby
 - 1.2. Ocenění hmotného dlouhodobého majetku a způsoby odepisování
2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
3. Opravné položky k majetku
4. Odpisování dlouhodobého majetku
5. Přepočítání cizích měn na českou měnu
6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou
7. Pohledávky a závazky

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
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Vlastní kapitál
 - 3.1. Výsledek hospodaření 2014
 - 3.2. Rozdělení VH 2013
 - 3.3. Základní kapitál
4. Rezervy
5. Nákup a prodej akcií

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (II.1)

Obchodní firma : CALUMA a.s. (OR MS v Praze, odd. B, vložka 11620)

Sídlo: Na Bělidle 976/10, Praha 5, 150 00

Právní forma: akciová společnost

IČO: 27865274

Rozhodující předmět činnosti: realitní činnost, pronájem nemovitostí

Datum vzniku společnosti: 17.3.2007

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

Společnost má sídlo na adrese Na Bělidle 976/10, Praha 5, 150 00
Společnost nemá žádné stále pobočky.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Statutární orgán :

Dana Peková – předseda představenstva

Kristina Pokorná – člen představenstva

Carolline Fabinger – člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Radoslav Vyčítal - člen

Ing. Jiří Rychlý - člen

Ing. Václav Jež – člen

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech (II.2)

Majetková spoluúčast vyšší než 20%

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

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (II.3)

Společnost neměla zaměstnance a nevyplácela mzdy. Odměny a jiná peněžítá nebo naturální plnění členům statutárního orgánu nebyly vypláceny.

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (III.)

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a příslušné vyhlášky MF ČR, jakož i v souladu s českými účetními standardy.

1. Způsob ocenění majetku (III.2.1)

1.1. Zásoby

Společnost neměla zásoby.

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku a způsoby odepisování III.2.1.b)

DHM – nemovitosti, byl odepsán dle odpisového plánu zvolenou metodou rovnoměrných nebo zrychlených odpisů ve shodné úrovni účetních a daňových odpisů, u některých položek došlo k přerušení odpisování.

2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování (III.2.4)

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám a byly nastaveny způsoby oceňování, odpisování i postupy účtování nových účetních případů.

3. Opravné položky k majetku (III.2.5)

Opravné položky v roce 2014 nebyly stanoveny.

4. Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 40 tis. Kč není součástí aktiv, při pořízení je majetek do 40 tis. Kč PC účtován přímo do spotřeby.

5. Přepočítání cizích měn na českou měnu (III.2.7)

V roce 2014 probíhaly na běžném účtu vedeném v USD, GBP a EUR operace v cizích měnách. K 31.12.2014 byl proveden přepočítání cizí měny kurzem ČNB/vůči dříve stanovenému pevnému kurzu/. Přepočítání pohledávek vedených v cizí měně byl přepočten taktéž kurzem k 31.12.2014.

6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou (III.2.8)

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

6. Pohledávky nad 360 dní nejsou. Závazky nad 360 dní činí 95 tis. Kč.
U některých pohledávek po lhůtě splatnosti na 360 dní byla po vzájemné dohodě prodloužena jejich splatnost do 31.12.2015 (celkem 5.957 tis.Kč)

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (IV.)

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti (IV.1)

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Doměrky nejsou.

2. Významné události po datu účetní závěrky (IV.2)

K významným událostem po datu účetní závěrky nedošlo.

3. Vlastní kapitál (IV.3.3)

3.1. Výsledek hospodaření za rok 2014 skončil ztrátou 32.404 tis. Kč, hlavně z důvodu odpisů DHMo ve výši 77.036 tis. Kč.

3.2. VH za rok 2013 (zisk) ve výši 3.242 tis. Kč byl zúčtován ve prospěch tvorby ZRF 162 tis. Kč, nerozděleného zisku minulých let 322 tis. Kč a (zrušení) neuhrazené ztráty minulých let 2.758 tis. Kč.


3.3. Základní kapitál: 2460000000 Kč

Dále je vytvořen rezervní fond v hodnotě 762 tis. Kč.

4. Rezervy (IV.3.5)

Rezerva na opravy DHMo byla k 31.12.2014 v plné výši 5 mil. Kč zrušena.

5. V roce 2014 byly obchodovány cenné papíry tuzemské i zahraniční a byla přijatá dividenda z těchto akcií. Firma disponuje cennými papíry v hodnotě 65.470 tis. Kč po jejich přecenění k 31.12.2014.

Sestaveno dne: 22.6.2015	Sestavil: Ing. Václav Jež	Podpis statutárního zástupce: 
-----------------------------	------------------------------	--