

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(malá účetní jednotka)

ke dni 31.12.2016
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2016		03136949

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

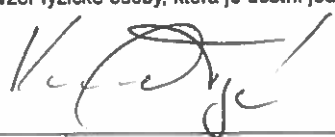
M & K Real Estate, a. s.

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

Rohanské nábřeží 671/15
Praha 8
186 00

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	7 126	-231	6 895	4 596
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				1 400
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	2 655	-231	2 424	2 110
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5	2 102	-231	1 871	2 110
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	6	553		553	
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	7	4 213		4 213	1 078
C.I.	Zásoby	8				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.2.	9	3 753		3 753	481
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	10				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	11	3 753		3 753	481
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	12	460		460	597
C.IV.	Peněžní prostředky	13				
D.	Časové rozlišení aktiv	14	258		258	8

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	15	6 895	4 596
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	16	1 189	1 692
A.I.	Základní kapitál		17	2 000	2 000
A.II.	Ažio a kapitálové fondy		18		
A.III.	Fondy ze zisku		19		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		20	-308	-18
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		21	-503	-290
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		22		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	23	4 888	2 904
B.	Rezervy		24		
C.	Závazky	Součet C.I. až C.II.	25	4 888	2 904
C.I.	Dlouhodobé závazky		26	450	2 904
C.II.	Krátkodobé závazky		27	4 438	
D.	Časové rozlišení pasiv		28	818	

Sestaveno dne: 03.04.2017		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání provádění staveb, jejich změn a odstraňování	Pozn.:

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2016
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

M & K Real Estate, a. s.

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


Rohanské nábřeží 671/15
Praha 8
186 00

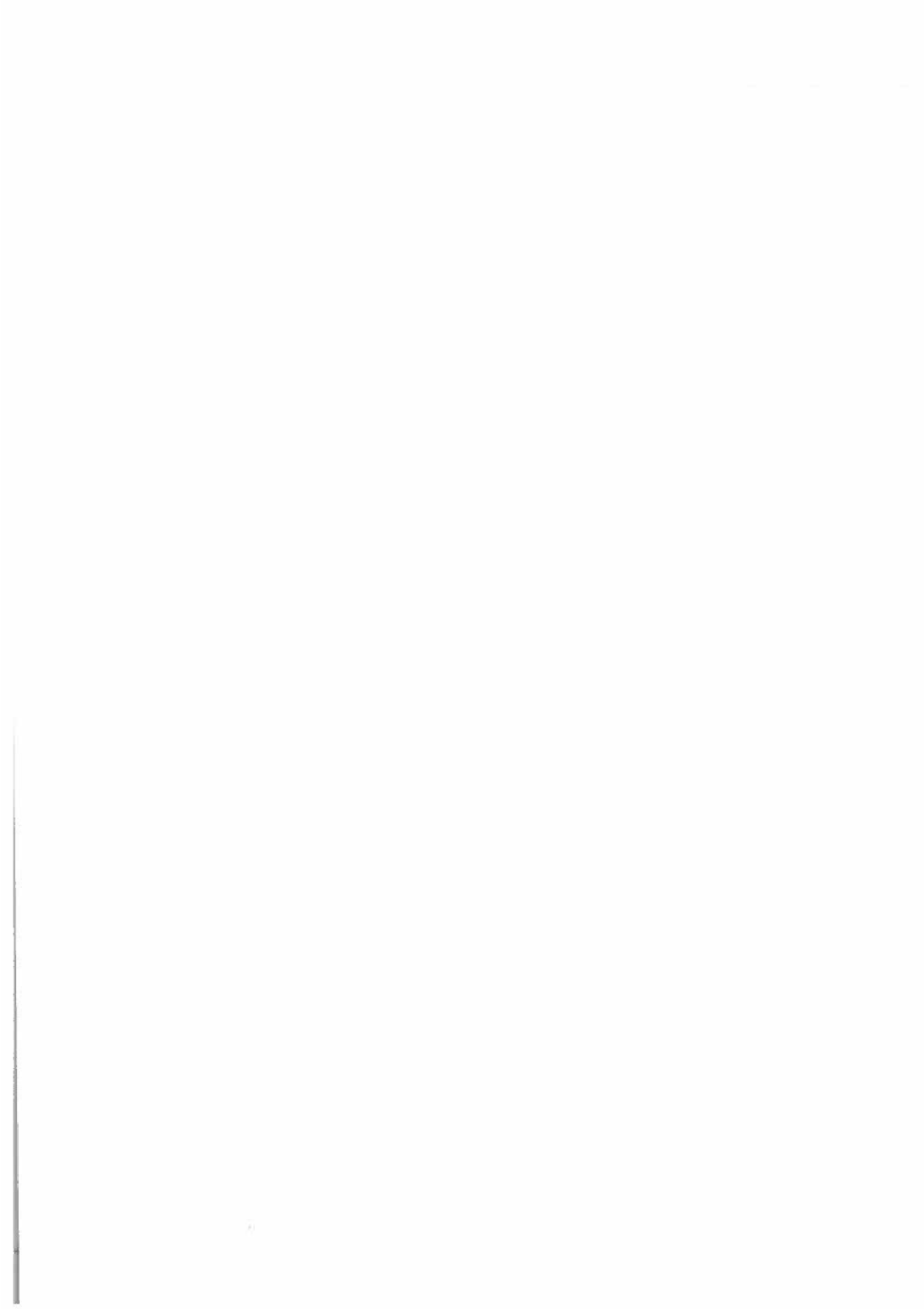
Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2016		03136949

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	25 457	
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	18 100	282
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	4		
C.	Aktivace (-)	5		
D.	Osobní náklady	6	7 390	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	7	231	
III.	Ostatní provozní výnosy	8	100	
F.	Ostatní provozní náklady	9	142	1
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	10	-306	-283
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	11		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	54	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17	38	
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		
K.	Ostatní finanční náklady	19	191	7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	20	-175	-7
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 10) + * (ř. 20)	21	-481	-290
L.	Daň z příjmů	22	22	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 21) - L.	23	-503	-290
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 23) - M.	25	-503	-290
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	25 611	

Sestaveno dne: 03.04.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání provádění staveb, jejich změn a odstraňování
	Pozn.:



M & K Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2016
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Společnost M & K Real Estate, a.s. (dále jen „Společnost“) vznikla zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, číslo vložky 19827 dne 24. června 2014.

Společnost má jako předmět podnikání zapsány v obchodním rejstříku následující činnosti:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- projektová činnost ve výstavbě.

Vlastníci Společnosti

Společníci k 31. prosinci 2016:

Podíl na ZK

NG Holding, a.s., IČ: 030 18 776	100%
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 6	

Sídlo Společnosti

M & K Real Estate, a.s.
Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
Česká republika

Identifikační číslo

031 36 949

Statutární orgány v roce 2016:

Funkce, jméno, adresa	Vznik – zánik funkce
předseda představenstva - Ing. Jana Sečkářová, 8. Listopadu 547/34, 169 00 Praha 6	24.6.2014 – ve funkci
člen představenstva – Ing. Karel Týc, Březovská 486, 252 45 Zvole	24.6.2014 – ve funkci
člen představenstva – Ing. Ivan Ševěček, Přehvozdí 91, 281 63	24.6.2014 – ve funkci

M & K Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2016
(v tisících Kč)

člen dozorčí rady – Šárka Kloučková, Pakoměřická 738/23, 9.2.2016 – ve funkci
182 00 Praha 8

člen dozorčí rady – Ing. David Manych, Smrčinská 3238/6, 150 24.6.2014 – ve funkci
00 Praha 5

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2016 byla do obchodního rejstříku zanesena změna ve složení členů dozorčí rady.

Organizační struktura

Společnost nemá žádné organizační složky ani žádné jiné organizační členění.

2. Zásadní účetní postupy používané společností

(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

(b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných a řízených osobách a osobách pod podstatným vlivem. Dlouhodobý finanční majetek dále zahrnuje poskytnuté dlouhodobé půjčky a úvěry mezi ovládanými a řízenými osobami a účetními jednotkami pod podstatným vlivem a jiné poskytnuté dlouhodobé půjčky.

Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

(Majetkové účasti jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka.)

(c) Zásoby

Nedokončená výroba a hotové výrobky jsou oceňovány vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionalní část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti. Úbytek nedokončené výroby a hotových výrobků je oceňován standardními cenami.

(d) Stanovení opravných položek a rezerv

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek.

Rezervy

Společnost dosud žádné rezervy nevytvářela.

(e) Přepočty cizích měn

M & K Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2016
(v tisících Kč)

Společnost používá pro přepočet účetních případů vyjádřených v cizí měně denní kurz ČNB vyhlášený nejbližší předchozí kalendářní den. V průběhu roku se účtuje o skutečných realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(f) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Společnost o odložené dani neúčtuje.

(g) Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky jako krátkodobé.

(h) Konsolidace

Společnost nespĺňuje kriteria daná pro povinnost konsolidované účetní závěrky

3. Změna účetních metod a postupů

Společnost nezměnila v roce 2016 své metody a postupy.

4. Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Software	Celkem
Pořizovací cena			
Zůstatek k 1. 1. 2016	--	--	--
Přírůstky	--	--	--
Úbytky	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	--	--	--
Oprávký			
Zůstatek k 1. 1. 2016	--	--	--
Odpisy	--	--	--

M & K Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2016
(v tisících Kč)

Oprávký k úbytkům	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	--	--	--
Zůst. hodn. 1. 1. 2016	--	--	--
Zůst. hodn. 31. 12. 2016	--	--	--

b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Samostatné věci	movité věci	Stavby, pozemky	Jiný DHM	Celkem
Pořizovací cena					
Zůstatek k 1. 1. 2016	2 110	--	--	--	2 110
Přirůstky	92	--	--	--	92
Úbytky	-100	--	--	--	-100
Přeúčtování	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	2 102	--	--	--	2 102
Oprávký					
Zůstatek k 1. 1. 2016	--	--	--	--	--
Odpisy	231	--	--	--	231
Oprávký k úbytkům	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	231	--	--	--	31
Zůst. hodn. 1. 1. 2016	2 110	--	--	--	2 110
Zůst. hodn. 31. 12. 2016	1 871	--	--	--	1 871

c) Dlouhodobý finanční majetek

	Dlouhodobý finanční majetek	
	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Podíly v ovládaných a řízených osobách	400	--
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	--	--
Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	153	--
Jiný dlouhodobý finanční majetek	--	--
Celkem	553	--

M & K Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2016
(v tisících Kč)

Podíly v ovládaných a řízených osobách

Společnost	IČ Reg.č.	Podíl na ZK		Účetní hodnota podílu	
		31. 12. 2016	1. 1. 2016	31. 12. 2016	1. 1. 2016
M&K WEST, s.r.o.	2721 2971	100%	--	200	--
M & K Park s.r.o.	2722 4945	100%	--	200	--
Celkem	xxx	xxx	xxx	400	--

Ovládací smlouvy a smlouvy o převodech zisku nebyly uzavřeny.

5. Zásoby

Společnost neeviduje žádné zásoby.

6. Pohledávky

Krátkodobé pohledávky tvoří:

- pohledávky z obchodních vztahů 354 tis. Kč;
- jiné pohledávky 2.171 tis.Kč;
- krátkodobé poskytnuté zálohy 1 228 tis.Kč.

7. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál dosáhl k 31.12.2016 hodnoty 1.189 tis. Kč.

8. Závazky

Krátkodobé závazky tvoří:

- závazky z obchodních vztahů 638 tis. Kč;
- krátkodobé přijaté zálohy 2.714 tis. Kč;
- dohadné účty pasivní 201 tis. Kč;
- závazky k zaměstnancům 346 tis. Kč;
- závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění 132 tis. Kč;
- stát – daňové závazky a dotace 407 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky tvoří:

- jiné závazky 450 tis. Kč.

M & K Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2016
(v tisících Kč)

9. Základní kapitál

Základní kapitál činí 2.000 tis. Kč. Základní kapitál byl splacen ve výši 100%.

10. Informace o spřízněných osobách

(a) Krátkodobé pohledávky a závazky - ovládající a řídicí osoba

	Pohledávky		Závazky	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
<i>NG Holding, a.s.</i>	--	--	--	--
<i>Celkem</i>	--	--	--	--

(b) Dlouhodobé půjčky - ovládající a řídicí osoba

	Pohledávky		Závazky	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
<i>M & K Park s.r.o.</i>	50	--	--	--
<i>M&K WEST, s.r.o.</i>	103	--	--	--
<i>Celkem</i>	153	--	--	--

(c) Náklady a výnosy mezi spřízněnými osobami

	Náklady		Výnosy	
	2016	2015	2016	2015
<i>NG Holding, a.s.</i>	--	--	--	--
<i>M & K Park s.r.o.</i>	--	--	--	--
<i>M&K WEST, s.r.o.</i>	--	--	--	--
<i>Celkem</i>	--	--	--	--

(d) Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

Společnost neposkytuje žádné odměny ani půjčky statutárním a dozorčím orgánům.

(e) Faktický koncern

Společnost nemá s jediným společníkem s rozhodujícím vlivem uzavřenu ovládací smlouvu.

11. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2016:

rok 2016	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SP&ZP	Sociální náklady
<i>Zaměstnanci</i>	5	2 141	718	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	3	3 418	1 043	70
<i>Celkem</i>	8	5 559	1 761	70

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2015:

rok 2015	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SP&ZP	Sociální náklady
----------	-------------------	----------------	------------------	------------------

M & K Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2016
(v tisících Kč)

<i>Zaměstnanci</i>	-	--	--	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	--	--	--	--
<i>Celkem</i>	--	--	--	--

1. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

2. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 132 tis. Kč (2015 – 0 tis. Kč).
Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

3. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 407 tis. Kč (2015 pohledávka 481 tis. Kč) a nejsou po lhůtě splatnosti.

4. Informace o odměnách statutárním auditorům

Společnost nemá povinný statutární audit.

5. Daň z příjmů

(a) Splatná

Daň z příjmů činí 21 tis. Kč.

(b) Odložená

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 Společnost neúčtovala o odložené daňové pohledávce ze ztrát uplatnitelných v následujících obdobích.

6. Členění tržeb za prodej zboží, výrobků a služeb

Členění tržeb	2016	minulé období
Tržby za prodej zboží	--	--
Tržby za prodej vlastních výrobků	-	-
Tržby za prodej služeb	25.457 tis. Kč	-
Celkem	25.457 tis. Kč	--

7. Výzkum a vývoj

Společnost v roce 2016 nevynaložila žádné prostředky na výzkum a vývoj.

8. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost si není vědoma žádných závazků nevykázaných v rozvaze.

M & K Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2016
(v tisících Kč)

9. Významná následná událost

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2016.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
3.dubna 2017	Ing. Karel Týc 