

Ondrášovka Holding, a.s.
Účetní závěrka k 31. prosinci 2015

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Ondrášovka Holding a.s.

Doudlebská 1699/5

Praha 4

14000

IČ

2 8 1 9 3 2 6 1

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.I.)	001	277 663	0	277 663	277 620
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	276 292	0	276 292	272 892
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.8.)	004	0	0	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	0	0	0	0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.9.)	013	0	0	0	0
B. II. 1.	Pozemky	014	0	0	0	0
2.	Stavby	015	0	0	0	0
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	0	0	0	0
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	023	276 292	0	276 292	272 892
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024	272 892	0	272 892	272 892
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	3 400	0	3 400	0
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	031	1 286	0	1 286	4 728
C. I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.6.)	032	0	0	0	0
C. I. 1.	Materiál	033	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II. 1. až C.II.8.)	039	0	0	0	0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1. až C.III.9.)	048	637	0	637	4 316
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	3 691
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	054	637	0	637	625
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	0	0	0	0
8.	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	057	0	0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (součet C.IV.1 až C.IV.4)	058	649	0	649	412
C. IV. 1.	Peníze	059	0	0	0	0
2.	Účty v bankách	060	649	0	649	412
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3.)	063	85	0	85	0
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	066	85	0	85	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	067	277 663	277 620
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.1. + A.V.2.)	068	277 609	277 559
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	069	272 000	272 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	272 000	272 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (součet A. II.1 až A. II.5)	073	0	0
A. II. 1.	Ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077	0	0
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078	0	0
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	080	0	0
A. III. 1.	Rezervní fond	081	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	082	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2.)	083	5 560	5 450
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	5 560	5 450
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	0	0
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	0	0
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	49	109
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/	088	0	0
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	089	54	61
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	090	0	0
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	093	0	0
4.	Ostatní rezervy	094	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (součet B.II. 1. až B.II.10.)	095	0	0
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096	0	0
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	098	0	0
4.	Závazky ke společníkům	099	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	0	0
6.	Vydané dluhopisy	101	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	103	0	0
9.	Jiné závazky	104	0	0
10.	Odložený daňový závazek	105	0	0

IČ: 28193261

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (součet B.III.1. až B.III.11.)	106	54	61
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	54	54
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	109	0	0
4.	Závazky ke společníkům	110	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	111	0	0
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	0	0
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	0	0
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	0	0
9.	Vydané dluhopisy	115	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	116	0	7
11.	Jiné závazky	117	0	0
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (součet B.IV.1. až B.IV.3.)	118	0	0
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121	0	0
C. I.	Časové rozlišení (C.I.1 + C.I.2.)	122	0	0
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123	0	0
2.	Výnosy příštích období	124	0	0

Sestaveno dne: 20.6.2016

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: ostatní finanční činnosti

Podpisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Ondrášovka Holding a.s.

Doudlebská 1699/5

Praha 4

14000

IČ
2 8 1 9 3 2 6 1

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (I. - A.)	03	0	0
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	0	0
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	0	0
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	127	179
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	0	0
2.	Služby	10	127	179
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	11	-127	-179
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	0	0
C. 1.	Mzdové náklady	13	0	0
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	0	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	0	0
4.	Sociální náklady	16	0	0
D.	Daně a poplatky	17	0	0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	0	0
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (III.1. + III.2.)	19	0	0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22	0	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	0	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	0	0
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	30	-127	-179

IČ: 28193261

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	200	325
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	9	10
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	191	315
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	15	27
Q. 1.	- splatná	50	15	27
2.	- odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	49	109
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58	0	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	49	109
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	64	136

Sestaveno dne: 20.6.2016

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: ostatní finanční činnosti

Podpisový záznam:

Ondrášovka Holding, a.s.

Příloha účetní závěrky

rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

(a) Založení a charakteristika společnosti

Ondrášovka Holding, a.s. (dříve TEVONA a.s.), dále jen "společnost", IČ 281 93 261, byla založena 2. listopadu 2007 na základě zakladatelské listiny. Vznikla zápisem do Obchodního rejstříku vedeného rejstříkovým soudem v Praze dne 21. listopadu 2007.

Předmětem činnosti zapsaným v Obchodním rejstříku je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytnutí jiných, než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Ke změně obchodního jména došlo během roku 2012.

(b) Vlastníci společnosti

Akcionáři, kteří vlastní více než 10 % akcií společnosti.

	k 31. prosinci 2015	k 31. prosinci 2014
Arca Capital CEE, uzavřený investiční fond, a.s. Česká republika	36,03 %	36,03 %
SALVE INVESTMENTS, o.c.p., a.s. Slovenská republika	27,94 %	27,94 %

Členové představenstva a ředitelé společnosti nevlastnili k 31. prosinci 2015 žádné akcie společnosti (2014: 0 ks).

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2015 nevlastnili žádné akcie společnosti (2014: 0 ks).

(c) Sídlo společnosti

K 31. prosinci 2015:
Ondrášovka Holding, a.s.
Doudlebská 1699/5
140 00 Praha 4 - Nusle
Česká republika

Během roku 2015 nedošlo ke změně sídla společnosti.

Ondrášovka Holding, a.s.

Příloha účetní závěrky

rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

(d) Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2015

Členové představenstva
Ing. Pavol Krúpa

Členové dozorčí rady
Ing. Rastislav Velič
Ing. Juraj Koník
Ing. Luděk Černovický

Během roku 2015 nedošlo ke změně členů představenstva a dozorčí rady společnosti.

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 40 000 Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 000 Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jejich pořízení.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda odpisování	Doba odpisování
Budovy	Lineární	50 let
Stroje a zařízení	Lineární	3 – 5 let
Dopravní prostředky	Lineární	5 let
Software	Lineární	4 roky

(b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představují cenné papíry a podíly, které zakládají podstatný nebo rozhodující vliv a realizovatelné cenné papíry a podíly.

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

Cenné papíry a podíly, které zakládají podstatný nebo rozhodující vliv, jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou. V případě snížení hodnoty cenných papírů a podílů, které zakládají podstatný nebo rozhodující vliv, jsou tvořeny opravné položky, popř. je účetní hodnota snížena mimořádným odpisem, z titulu trvalého poklesu jejich hodnoty, a to individuálně za každý cenný papír.

Realizovatelné cenné papíry a podíly jsou k rozvahovému dni přeceňovány reálnou hodnotou. Zisky/ztráty z tohoto přecenění neovlivňují hospodářský výsledek společnosti až do doby

Ondrášovka Holding, a.s.

Příloha účetní závěrky

rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

realizace a jsou k rozvahovému dni účtovány jako změna oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků ve vlastním kapitálu společnosti.

Výnosy z tohoto majetku jsou zahrnuty ve výnosech z dlouhodobého finančního majetku.

(c) Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování a ostatní realizovatelné cenné papíry. Krátkodobý finanční majetek je při pořízení oceněn pořizovací cenou.

K rozvahovému dni společnost přeceňuje krátkodobý finanční majetek na reálnou hodnotu. Reálná hodnota veřejně obchodovatelných společností byla stanovena na základě hodnoty stanovené na kapitálovém trhu (BCPP, případně RMS). V ostatních případech odborným odhadem.

Ztráty/zisky z přecenění cenných papírů k obchodování jsou v daném účetním období zachyceny ve výnosech resp. nákladech souvisejících s krátkodobým finančním majetkem.

Zisky/ztráty z přecenění ostatních realizovatelných cenných papírů neovlivňují hospodářský výsledek společnosti až do doby realizace a jsou k rozvahovému dni účtovány jako změna oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků ve vlastním kapitálu společnosti.

Výnosy z realizace (prodeje) krátkodobého finančního majetku jsou zahrnuty ve výnosech z krátkodobého finančního majetku.

(d) Stanovení opravných položek a rezerv

Opravné položky tvoří společnost brutto způsobem, tj. opravné položky z minulého účetního období se účtují do výnosů a tvorba opravných položek k jednotlivým aktivům je k rozvahovému dni zahrnována do nákladů.

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky pro pochybné pohledávky podle vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

(e) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet cizích měn denní kurz, který se stanovuje na základě denního kurzovního lístku ČNB. Takto stanovený kurz se používá pro účetní případy účtované v příslušném roce. V průběhu účetního období se účtuje pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle oficiálního kurzu ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

Ondrášovka Holding, a.s.

Příloha účetní závěrky

rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

(f) Najatý majetek

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání pronájmu. Při ukončení nájmu a uplatnění možnosti odkupu je předmět leasingu zařazen v kupní ceně.

(g) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani. Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

(i) Závazky, úvěry a finanční výpomoci

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.

3. Změna účetních metod a postupů

Společnost neprovedla žádnou změnu účetních metod a postupů.

4. Dlouhodobý majetek

(a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

(b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost nevlastní dlouhodobý hmotný majetek

(c) Drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Společnost nevlastní drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

Ondrášovka Holding, a.s.

Příloha účetní závěrky

rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

5. Dlouhodobý finanční majetek

2015

Majetkové účasti						
	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2015	Vlastní kapitál k 31. 12. 2015	Pořizovací cena
ONDRÁŠOVKA a.s.	70 %	70	180 000	13 847	130 741	272 892
Celkem majetkové účasti						272 892

2014

Majetkové účasti						
	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2014	Vlastní kapitál k 31. 12. 2014	Pořizovací cena
ONDRÁŠOVKA a.s.	70 %	70	180 000	8 063	116 894	272 892
Celkem majetkové účasti						272 892

Hodnota čistého obchodního jmění společnosti ONDRÁŠOVKA a.s. byla k datu porřízení oceněna nezávislým znalcem. EBITDA za rok 2015 dosáhla hodnoty 49 123 tis. Kč (2014: 36 981 tis. Kč).

Finanční údaje společnosti ONDRÁŠOVKA a.s. pocházejí z neauditované účetní závěrky.

Sídlo společnosti ONDRÁŠOVKA a.s.: Doudlebská 1699/5, Nusle, 140 00 Praha 4

Jiný dlouhodobý finanční majetek ve výši 3 400 tis. Kč (2014: 0 tis. Kč) představují dluhopisy emitované společností Arca Acquisition Capital, a.s., splatné v roce 2018.

6. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek představuje zůstatek na bankovním účtu ve výši 649 tis. Kč (2014: 412 tis. Kč).

7. Pohledávky a závazky

(a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 0 tis. Kč (2014: 3 691 tis. Kč). Během roku byla splacena půjčka poskytnutá společností Arca Capital Bohemia, a.s. za tržních podmínek.

(b) Stát – daňové pohledávky představují pohledávky vůči státu s titulu zaplacených záloh na daň z příjmů právnických osob ve výši 637 tis. Kč (2014: 625 tis. Kč).

Ondrášovka Holding, a.s.

Příloha účetní závěrky

rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

(c) Krátkodobé obchodní závazky činí 54 tis. Kč (2014: 54 tis. Kč), ze kterých 0 tis. Kč (2014: 0 tis. Kč) představují závazky více než 180 dní po lhůtě splatnosti.

8. Základní kapitál

Splacený základní kapitál společnosti tvoří 100 kmenových akcií na majitele v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20 tis. Kč a 270 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč.

	Základní kapitál
Zůstatek k 31. prosinci 2014	272 000
Zůstatek k 31. prosinci 2015	272 000

9. Opravné položky

V roce 2015 společnost nevykázala ani nebyly vytvořeny opravné položky (2014: 0 tis. Kč).

10. Vlastní kapitál

(a) Přehled pohybů vlastního kapitálu

	Základní kapitál	HV běžného období	Neuhrazená ztráta	Zákonný rezervní fond	Nerozdělený zisk	Kapitálové fondy	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2015	272 000	109	-	-	5 450	-	277 559
Příděly fondům	-	- 109	-	-	109	-	-
Zaokrouhlení	-	-	-	-	1	-	1
Zisk za rok 2015	-	49	-	-	-	-	49
Zůstatek 31. 12. 2015	272 000	49	-	-	5 560	-	277 609

(b) Plánované rozdělení zisku vytvořeného v běžném období

Zisk běžného období	49
Převod do nerozděleného zisku let minulých	49
Nerozdělený zisk běžného období	5 609

Ondrášovka Holding, a.s.

Příloha účetní závěrky

rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

11. Rezervy

V roce 2015 společnost nevykázala ani nebyly vytvořeny rezervy (2014: 0 tis. Kč).

14. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost nemá zaměstnance.

15. Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

V průběhu roku 2015 a 2014 nebyly vyplaceny členům představenstva a dozorčí rady žádné odměny.

16. Daň z příjmů

Společnost má splatnou daň z příjmu ve výši 15 tis. Kč (2014: 27 tis. Kč).

18. Výkaz zisků a ztrát

Celkové výnosy společnosti činily 200 tis. Kč (2014: 325 tis. Kč) a byly tvořeny úroky z poskytnuté půjčky.

Provozní náklady společnosti činily 127 tis. Kč (2014: 179 tis. Kč) a představují nakupované služby.

19. Významná následná událost

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2015.

20. Ostatní

Společnost si není vědoma evidovaných daňových nedoplatků u místně příslušného správce daně.

Společnost neeviduje splatné závazky zdravotního pojištění a sociálního zabezpečení.

Ondrášovka Holding, a.s.

Příloha účetní závěrky

rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

Sestaveno dne: 20. června 2016

Ing. Pavol Krúpa
člen představenstva



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

**Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti
Ondrášovka Holding,a.s.**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Ondrášovka Holding,a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, tj. rozvahy k 31. prosinci 2015, výkazu zisku a ztráty a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a dalších vysvětlujících informací. Údaje o společnosti Ondrášovka Holding,a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Ondrášovka Holding,a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. 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 požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Ondrášovka Holding, a.s. k 31. prosinci 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce společnosti Ondrášovka Holding, a.s. k 31. prosinci 2015 se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Praze, dne 20. června 2016

KPMG Česká republika Audit
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Jindřich Vašina
Partner
Evidenční číslo 2059

Ondrášovka Holding, a.s.

**Zpráva o přehledu o peněžních tocích
za rok 2015**

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

31. prosincem 2015

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Ondrášovka Holding, a.s.
Doudlebská 1699/5
14000, Praha 4 - Nusle
Česká republika

Identifikační číslo

28193261

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	412	602
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	64	136
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	- 199	- 476
A.1.5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	- 200	- 325
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	1	- 151
A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami	- 135	- 340
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	3 684	327
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů dohadných a časového rozlišení	3 691	2 641
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních účtů dohadných a časového rozlišení	- 7	- 2 314
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami	3 549	- 13
A.4. Přijaté úroky	115	476
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 27	- 653
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	3 637	- 190
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1. Nabytí stálých aktiv	- 3 400	
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku	- 3 400	
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	- 3 400	
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	237	- 190
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	649	412

Ondrášovka Holding, a.s.

Komentář k přehledu o peněžních tocích

za rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

(a) Založení a charakteristika společnosti

Ondrášovka Holding, a.s. (dříve TEVONA a.s.), dále jen „společnost“, IČ 281 93 261, byla založena 2. listopadu 2007 na základě zakladatelské listiny. Vznikla zápisem do Obchodního rejstříku vedeného rejstříkovým soudem v Praze dne 21. listopadu 2007.

Předmětem činnosti zapsaným v Obchodním rejstříku je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytnutí jiných, než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Ke změně obchodního jména došlo během roku 2012.

(b) Vlastníci společnosti

Akcionáři, kteří vlastní více než 10 % akcií společnosti.

	k 31. prosinci 2015	k 31. prosinci 2014
Arca Capital CEE, uzavřený investiční fond, a.s. Česká republika	36,03 %	36,03 %
SALVE INVESTMENTS, o.c.p., a.s. Slovenská republika	27,94 %	27,94 %

Konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Arca Investments, a.s. se sídlem v 7/A Plynárenská, 82109 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika. Na základě těchto skutečností nesestavuje společnost konsolidovanou účetní závěrku.

Členové představenstva a ředitelé společnosti nevlastnili k 31. prosinci 2015 žádné akcie společnosti (2014: 0 ks).

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2015 nevlastnili žádné akcie společnosti (2014: 0 ks).

(c) Sídlo společnosti

K 31. prosinci 2015:

Ondrášovka Holding, a.s.
Doudlebská 1699/5
140 00 Praha 4 - Nusle
Česká republika

Ondrášovka Holding, a.s.

Komentář k přehledu o peněžních tocích

za rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

Během roku 2015 nedošlo ke změně sídla společnosti.

(d) Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2015

Členové představenstva
Ing. Pavol Krúpa

Členové dozorčí rady
Ing. Rastislav Velič
Ing. Juraj Koník
Ing. Luděk Černovický

Během roku 2016 nedošlo ke změně členů představenstva a dozorčí rady společnosti.

2. Zásadní účetní postupy používané společností

Společnost vede účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „Zákon“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména pak vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 500/2002, kterou se provádějí některá ustanovení Zákona pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi (dále jen „Vyhláška“).

Při přípravě přehledu o peněžních tocích se Společnost řídila ustanoveními Zákona, Vyhlášky a Českým účetním standardem pro podnikatele č. 023 (dále jen „Standard“).

Společnost sestavila dne 20. června 2016 individuální účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy za roky končící 31. prosince 2015. Tato účetní závěrka obsahuje výkazy zahrnující rozvahu a výkaz zisku a ztráty, na jejichž základě byl sestaven tento přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2015. Tento přehled o peněžních tocích by měl být interpretován s ohledem na výše uvedenou účetní závěrku.

Přehled o peněžních tocích je vykázán nepřímou metodou, u které je výsledek hospodaření Fondu upraven zejména o nepeněžní transakce, neuhrazené náklady a výnosy minulých nebo budoucích účetních období a položky příjmů a výdajů spojené s finanční činností.

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v hotovosti, peněžní prostředky na účtu a peněžní ekvivalenty ve formě termínovaných vkladů, jejichž splatnost je kratší než 3 měsíce.

Ondrášovka Holding, a.s.

Komentář k přehledu o peněžních tocích

za rok končící 31. prosincem 2015
(v tisících Kč)

3. Významné následné události

K okamžiku sestavení přehledu o peněžních tocích nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosinci 2015.

Sestaveno dne: 14. prosince 2017

Ing. Pavol Krúpa
člen představenstva





KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Ondrášovka Holding,a.s.

Provedli jsme audit přiloženého přehledu o peněžních tocích společnosti Ondrášovka Holding,a.s. (dále také „Společnost“) za rok končící 31. prosincem 2015 sestaveného na základě českých účetních předpisů. Přehled o peněžních tocích byl sestaven v souladu s účetními metodami popsány v bodě 2 komentáře k přehledu o peněžních tocích.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za přehled o peněžních tocích

Statutární orgán společnosti Ondrášovka Holding,a.s. je odpovědný za sestavení přehledu o peněžních tocích, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení přehledu o peněžních tocích tak, aby neobsahoval významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě provedení auditu výrok k tomuto přehledu o peněžních tocích. 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 požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že přehled o peněžních tocích neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v přehledu o peněžních tocích. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že přehled o peněžních tocích obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení přehledu o peněžních tocích podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace přehledu o peněžních tocích.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Výrok auditora

Podle našeho názoru přehled o peněžních tocích podává věrný a poctivý obraz peněžních toků společnosti Ondrášovka Holding, a.s. za rok končící 31. prosincem 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Jiné skutečnosti

Zpráva auditora k účetní závěrce společnosti Ondrášovka Holding, a.s. za rok končící 31. prosincem 2015, ke které se přehled o peněžních tocích váže, byla vydána 20. června 2016.

V Praze, dne 14. prosince 2017

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ing. Vladimír Dvořáček
Partner
Evidenční číslo 2332