

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2012



OBSAH:

Základní údaje

Rozvaha v plném rozsahu

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

Příloha k účetní závěrce

Uplynulý a předpokládaný vývoj,
vč. návrhu na rozdělení zisku

Zpráva o vztazích

Zpráva auditora

podle § 21 zákona o účetnictví č. 563/91. Zpracována v souladu s Opatřením Ministerstva financí č. j. 281/80 380/1996

Základní údaje

Název: STANO PRAHA a. s.
Sídlo: Jeseniova 1462/198, 130 00 Praha 3
Právní forma: akciová společnost
Datum vzniku: 2. 7. 1998
IČ: 25680081
Obchodní rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5453
Zakladatel společnosti.: Ing. Zdeněk Novák (78 %)
Ing. Rudolf Trča (13 %)
(podíl na základním jmění)
Základní jmění: 1 610 tis. Kč

Předseda představenstva: Ing. Zdeněk Novák
jedná jménem společnosti
Místopředseda představenstva: Ing. Rudolf Trča
Člen představenstva: Miroslav Němejc
Člen dozorčí rady: Jan List
Bohumila Červová
Helena Vodičková

Společnost zaměstnává v průměru 15 zaměstnanců. Předmětem činnosti společnosti je provádění staveb (byty, občanská vybavenost, apod.). Společnost provádí jak novostavby, tak i změny a opravy stávajících staveb, včetně udržovacích prací na nich.

Společnost je svým technickým, materiálním a personálním vybavením koncipována především na realizaci staveb a jejich rekonstrukci komplexně formou stavby „na klíč“. K tomuto účelu disponuje zkušenými stavbyvedoucími a mistry s praxí z novostaveb a rekonstrukcí rozsahu od stovek tisíc Kč po desítky mil. Kč. Práce jsou zajišťovány vlastními pracovníky ve spolupráci s dlouhodobě spolupracujícími firmami.

ÚVODEM

Na úvod lze konstatovat, že navzdory našim očekáváním nebyl rok 2012 z ekonomického hlediska tak úspěšný, jak jsme předpokládali. Došlo k poklesu objemu zakázek a tím i poklesu tržeb a hospodářského výsledku.

ZÁZEMÍ FIRMY

V roce 2012 bylo cílem dokončit areál firmy v Komořanech, zejména přístřešek pro vozidla a zvětšit plochu pro fotovoltaické články na střechu přístřešku, zvýšit účinnost solárního ohřevu vody administrativní budovy.

Cíl dokončit přístřešek pro vozidla a zvětšit plochu pro fotovoltaické články nebyl zatím splněn a stále trvá. Plán zvýšit účinnost solárního ohřevu TUV administrativní budovy byl změněn. Byla nám nabídnuta možnost využít teplo, které produkují solární panely firmy Regulus, určené k prezentaci. Tímto bylo využito získané „zelené“ energie k ohřevu TUV v administrativní budově.

I v roce 2012 opět došlo k modernizaci technického vybavení společnosti. Společnost objednala nákladní automobil Iveco s nižšími emisemi (EUR 4), dodán bude v dubnu 2013. Současný nákladní vůz Renault bude prodán, druhý nákladní vůz Iveco bude sloužit pro obsluhu staveb mimo katastr Prahy z důvodů přísnějšího omezení vjezdu nákladních automobilů do centra Prahy. Průběžně byly dokupovány ruční stroje a nářadí. Částka na modernizaci technického vybavení nepřekročila ve sledovaném roce 1.500 tis Kč.

Pro vylepšení profilu společnosti bude opět nutné aktualizovat internetové stránky společnosti.

STAVEBNÍ REALIZACE V ROCE 2012 (výběr zakázek)

Výstavba areálu ve Velkých Čičovicích

Významnou zakázkou bylo dokončení výstavby areálu ve Velkých Čičovicích za smluvní cenu 10,5 mil. Kč. Jednalo se o vybudování bytových jednotek a zázemí u jezdeckého areálu tamtéž. Realizací zakázky byl pověřen stavbyvedoucí p. Miroslav Němejč. Stavba byla dokončena v 08/2012 a byla vyhodnocena jako ekonomicky úspěšná.

Rozšíření prodejny Dior v Pařížské ul. č.p. 4/935 a 6/936

Další významnou zakázkou bylo rozšíření prodejny Dior v Pařížské ul. Práce spočívaly v komplexní rekonstrukci stávající prodejny Dior, jejím rozšíření a modernizaci. Realizace probíhala v období 02 – 06/2012 k plné spokojenosti zahraničního investora. Celkové náklady se vyšplhaly k částce 11.948 tis. Kč. Zakázku opět vedl stavbyvedoucí p. Miroslav Němejc.

Výměna oken ZŠ Klíček

Další významnou zakázkou byla výměna oken a vstupních portálů v objektu ZŠ Klíček, Donovalská ul. 1863, Praha 11. Zakázka byla prováděna na základě vítězství ve výběrovém řízení na veřejnou zakázku, kterou vyhlásila MČ Praha 11. Celkové náklady činily 1,395 tis. Kč bez DPH. Zakázku se s úspěchem zhostil p. Jan List, k naprosté spokojenosti investora.

Výstavba areálové komunikace Centrum Sulice – Hlubočinka

Předmětem zakázky bylo vybudování zpevněných ploch a areálové komunikace pro zahraničního investora. Zakázku opět dozoroval stavbyvedoucí p. Jan List. Náklady na výstavbu činily 4.875 tis. Kč bez DPH. Práce byly provedeny v požadovaném termínu, bohužel však s nulovým ziskem. Tuto zakázku nepovažujeme za ekonomicky úspěšnou.

V roce 2012 byla zahájena rekonstrukce činžovní vily v Třeboradické ul., č.p. 692/15, Praha 8 – Kobylisy. Stavba byla zahájena v 09/2012 s předpokládaným termínem dokončení 04/2013 za smluvní náklady ve výši 8.494 tis. Kč.

Dále byla zahájena novostavba dvou rodinných domů (bungalovů) v obci Těptín, Kamenice pro 2 investory. Zahájení prací bylo v 08/2012, předpokládané dokončení v 04/2013. Náklady na oba objekty jsou ve výši cca 4,5 mil. Kč. Cena bude v průběhu výstavby upřesněna.

Během roku bylo úspěšně realizováno větší množství drobných zakázek.

SYSTÉMY ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

26. 4. 2010 společnost úspěšně prošla dozorovým auditem a udržela si oba zavedené systémy řízení jakosti a environmentální politiky dle norem ČSN EN ISO 9001:2009 a ČSN EN ISO 14001:2005.

Tento audit prokázal, že jsou oba systémy řízení v rozsahu vhodném pro využití v naší firmě pochopeny a aplikovány.

CÍLE SPOLEČNOSTI

Cílem společnosti je z hlediska stavební realizace nadále:

- nadále zvyšovat kvalitu provedených prací
- udržet si dobré jméno u stálých zákazníků
- prosazovat se ve výběrových řízeních
- zvyšovat kvalifikaci zaměstnanců
- zvyšovat úroveň dokumentace stavby (stavební deník a sešit, protokoly apod.)

EKONOMICKÉ UKAZATELE

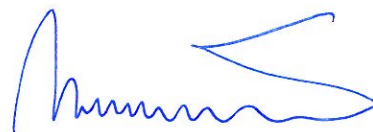
V roce 2012 byl dosažen hrubý zisk ve výši: 994 tis. Kč.
Hospodářský výsledek po zdanění činí: 781 tis. Kč.

Výsledek hospodaření za účetní období bude převeden na nerozdělený zisk minulých let.

ZÁVĚR

Dozorčí rada nezjistila žádné nesrovnalosti v dodržování stanov společnosti. V účetní závěrce byly zaevidovány veškeré účetní případy související s hospodařením společnosti v roce 2012.

Tato zpráva byla přečtena a schválena na valné hromadě akcionářů.



Ing. Zdeněk Novák
předseda představenstva

Minimální závazný výčet informací
 uvedený ve vyhlášce
 č. 500/2002 Sb.
 Účetní jednotka doručí
 účetní uzávěrku současně
 s doručením daňového přiznání
 za daň z příjmu

ROZVAHA
 v plném rozsahu
 ke dni 31.12.2012
 (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
STANO PRAHA a. s.

1x příslušnému finančnímu
 úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2012	12	25680081

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
 a místo podnikání lišící se od bydliště

Jeseniova 1462/198
 13000 Praha 3

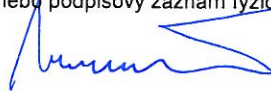
Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	73 799	-10 624	63 175	67 649
B.	Dlouhodobý majetek	003	59 652	-10 624	49 028	50 834
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	41 423	-10 624	30 799	32 605
1.	Pozemky	014	1 010		1 010	1 010
2.	Stavby	015	17 030	-1 729	15 301	15 739
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	14 789	-8 895	5 894	7 755
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	8 531		8 531	8 101
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	63		63	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	18 229		18 229	18 229
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	18 229		18 229	18 229
C.	Oběžná aktiva	031	14 055		14 055	16 710
C.I.	Zásoby	032	1 330		1 330	92
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	1 330		1 330	92
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039	32		32	20
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	29		29	17
7.	Jiné pohledávky	046	3		3	3
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	6 951		6 951	5 060
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	5 704		5 704	4 054
	Stát-daňové pohledávky	054	845		845	596
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	318		318	254
9.	Jiné pohledávky	057	84		84	156
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	5 742		5 742	11 538
1.	Peníze	059	322		322	495
2.	Účty v bankách	060	5 420		5 420	11 043
D.	Časové rozlišení	063	92		92	105
D.I.	Časové rozlišení	064	92		92	105
1.	Náklady příštích období	065	92		92	32
3.	Příjmy příštích období	067				73

Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé úč. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	068	63 175	67 649
A.	Vlastní kapitál	069	54 661	53 879
A.I.	Základní kapitál	070	1 610	1 610
1.	Základní kapitál	071	1 610	1 610
A.II.	Kapitálové fondy	074	6 979	6 979
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	077	6 979	6 979
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	080	323	323
1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	081	323	323
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	44 968	40 311
1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	44 968	40 311
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ - /	086	781	4 656
B.	Cizí zdroje	087	8 465	13 106
B.I.	Rezervy	088	85	63
4.	Ostatní rezervy	092	85	63
B.II.	Dlouhodobé závazky	093	162	913
9.	Jiné závazky	102	67	812
10	Odložený daňový závazek	103	95	101
B.III.	Krátkodobé závazky	104	7 908	11 852
1.	Závazky z obchodních vztahů	105	7 331	9 457
5.	Závazky k zaměstnancům	109	285	376
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	110	158	220
7.	Stát - daňové závazky a dotace	111	134	487
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	112		1 276
10	Dohadné účty pasivní	114		36
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	116	310	276
1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	117	310	276
C.	Časové rozlišení	120	49	664
C.I.	Časové rozlišení	121	49	664
1.	Výdaje příštích období	122	39	664
2.	Výnosy příštích období	123	10	

Sestaveno dne 11.06.2013

Pozn.:

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou



Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání

stavební činnost

Výkaz ověřil :

K.P.A. Audit s. r. o., č.o. 93

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

k 31.12.2012

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
STANO PRAHA a. s.

Minimální závazný výčet informací
uvedený ve vyhlášce
č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí
účetní uzávěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmu

1x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2012	12	25680081

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání lišící se od bydliště

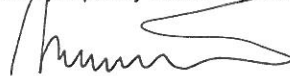
Jeseniova 1462/198
13000 Praha 3

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
II.	Výkony	04	50 596	53 397
1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	49 358	62 521
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	1 238	-9 191
3	Aktivace	07		67
	Výkonová spotřeba	08	38 381	39 807
1	Spotřeba materiálu a energie	09	6 318	9 004
2	Služby	10	32 063	30 803
+	Přidaná hodnota	11	12 215	13 590
C.	Osobní náklady	12	5 580	5 685
1	Mzdové náklady	13	4 124	4 197
3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 358	1 396
4	Sociální náklady	16	98	92
D.	Daně a poplatky	17	78	67
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 430	2 203
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	100	453
1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		453
2	Tržby z prodeje materiálu	21	100	
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů	25	-30	68
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	31	253
H.	Ostatní provozní náklady	27	3 227	461
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1 061	5 812
X.	Výnosové úroky	42	2	3
N.	Nákladové úroky	43	30	31
O.	Ostatní finanční náklady	45	39	26
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-67	-54
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	213	1 102
1	- splatná	50	218	1 115
2	- odložená	51	-5	-13

Označení í a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	781	4 656
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	781	4 656
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	994	5 758

Sestaveno dne 11. 6. 2013

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou



Právní forma účetní jednotky
akciová společnost

Předmět podnikání
stavební činnost

Pozn.:

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. 2012 do 31. 12. 2012

Obsah přílohy

Obecné údaje

1. *Popis účetní jednotky*
2. *Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech*
3. *Zaměstnanci společnosti, osobní náklady*
4. *Poskytnutá peněžítá či jiná plnění*

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. *Způsob ocenění majetku*
 - 1.1. *Zásoby*
 - 1.2. *Nedokončená výroba*
 - 1.3. *Ocenění hmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností*
 - 1.4. *Ocenění cenných papírů a podílů*
2. *Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny*
3. *Změny oceňování, odpisování a postupů účtování*
4. *Opravné položky k majetku a pohledávkám*
5. *Odpisování*
6. *Přepočet cizích měn na českou měnu*
7. *Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou*

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*
 - 1.2. *Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky*
 - 1.3. *Dlouhodobé bankovní úvěry*
2. *Doplňující informace o hmotném a nehmotném majetku*
 - 2.1. *Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku*
 - 2.2. *Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku*
 - 2.3. *Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu*
 - 2.4. *Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze*
 - 2.5. *Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti*
3. *Vlastní kapitál*
 - 3.1. *Použití zisků, resp. úhrady ztrát*
 - 3.2. *Základní kapitál, výkaz o přehledu vlastního kapitálu*
4. *Pohledávky a závazky*
 - 4.1. *Pohledávky po lhůtě splatnosti*
 - 4.2. *Závazky po lhůtě splatnosti*
 - 4.3. *Výše splatných závazků pojistného*
 - 4.4. *Daňové nedoplatky.*
5. *Rezervy*
6. *Výnosy z běžné činnosti*
7. *Odměna statutárnímu auditorovi*
8. *Významné události po datu účetní závěrky*

Obecné údaje**1. Popis účetní jednotky**

Název účetní jednotky: STANO PRAHA a. s.
 Sídlo: Jeseniova 1462/198, Praha 3
 Právní forma: akciová společnost IČO: 25680081
 Rozhodující předmět činnosti: stavební činnost
 Datum vzniku společnosti: 2. 7. 1998

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

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	Minulé účetní období
Ing. Zdeněk Novák	Jeseniova 198, Praha 3	78 %	78%

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V obchodním rejstříku nebyly provedeny žádné změny ani dodatky.

Organizační struktura účetní jednotky:

Společnost má sídlo na adrese Jeseniova 1462/198, Praha 3
 Společnost má kanceláře a sklady na adrese: Do Koutů 2072/1, Praha - Komořany

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Členové statutárních orgánů: předseda představenstva: Ing. Zdeněk Novák
 místopředseda představenstva: Ing. Rudolf Trča
 člen představenstva: Miroslav Němejc

Členové dozorčích orgánů: předseda dozorčí rady: J. List
 člen dozorčí rady: B. Červová, H. Vodičková

Ve sledovaném období nedošlo k žádným změnám na pozicích statutárních zástupců.

2. Majetková či smluvní spoluúcast účetní jednotky v jiných společnostech

Majetková spoluúcast vyšší než 20%

Obchodní firma společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	
CENTRUM SODOMKOVA s.r.o.	Jeseniova 198, Praha 3	50 %	18 229 tis. Kč

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Zaměstnanci celkem		Z toho řídících pracovníků	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	15	15	1	1
Mzdové náklady	4124	4197	461	461
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	0	0	0	0
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	1358	1396	161	161
Sociální náklady	98	92	0	0
Osobní náklady celkem	5580	5685	622	622

4. Poskytnutá peněžita či jiná plnění

V tomto účetním období nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku. Nebylo poskytnuto žádné plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě členům statutárních orgánů ani členům dozorčích orgánů.

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

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. Způsob ocenění majetku

1.1. Zásoby

Účtování zásob

- prováděno způsobem B evidence zásob

Ocenění zásob

• oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

- a) ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících:
- cenu pořízení
 - vedlejší pořizovací náklady:
 - dopravné
 - jiné

1.2. Nedokončená výroba

- je oceněna v přímých nákladech, ve kterých jsou zahrnuty náklady vynaložené v rámci stavební činnosti na jednotlivé akce.

1.3. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností

DHM byl oceňován vlastními náklady ve složení: - přímé náklady

- režijní náklady

1.4. Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období firma nevladnila cenné papíry. Podíl ve společnosti CENTRUM SODOMKOVA s. r. o. zůstává ve výši 18 229 tis. Kč z roku 2008.

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Majetek nebyl oceněn reprodukční pořizovací cenou.

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

a) Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

4. Opravné položky k pohledávkám a majetku

Opravné položky k majetku nebyly tvořeny.

Byly zrušeny zákonné opravné položky k pohledávkám fi Management a Construction ve výši 53 tis. Kč. Faktury č. 43, 44, 46, 47, 57, 58 a 60 z roku 2010 byly zaplacený 28. 6. 2012.

Opravné položky k	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek - rozvahový den
pohledávkám - zákonné	0	53	0	53	0	53	0

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotka sestavila v interním předpisu tak, že za základ vzala metody používané při vyčíslování daňových odpisů s ohledem na datum zařazení majetku a dobu odpisování, účetní a daňové odpisy se nerovnájí.

Daňové odpisy - použita metoda: - lineární

Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 40 tis. Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 501 03 - Spotřeba drobného majetku.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek

do 60 tis.Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 518 04 – Software (není DMH)

6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou*Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.***Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát****1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti****1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období**

Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období – v účetním období nebyly společnosti vyměřeny žádné dodatečné daňové povinnosti.

1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Společnost tvořila odložený daňový závazek z přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou ZC dlouhodobého majetku:

Rozdíl ZC HIM účetní a ZC HIM daňovou je 418 tis. Kč (ZC účetní je vyšší než ZC daňová)
418 tis. Kč x 0,19 = 79 tis. Kč = odložený daňový závazekDále je tvořen odložený daňový závazek z vytvořené účetní rezervy na dovolenou:
nevyčerpaná dovolená r. 2012 85 tis. Kč x 0,19 = 16 tis. Kč

Celkem odložený daňový závazek činí 95 tis. Kč.

1.3. Dlouhodobé bankovní úvěrySpolečnost čerpá dlouhodobý provozní úvěr od r. 2008. Smlouva o úvěru se společností Autoúvěr a.s., na financování motorového vozidla Volkswagen Caravelle ve výši 617 848,-- Kč. Úvěr bude splacen 1.12.2013.
k 31. 12. 2011 je splaceno 472 559,-- Kč, zbývá k doplacení 145 289,-- Kč.

Společnost převzala částečně splacený úvěr od společnosti prent, s. r. o., Praha 4, Nad pískovnou 1542, na motorové vozidlo Škoda Octavia Combi – 5A84756 ve výši 193 980,-- Kč. K 31. 12. 2012 zbývá k zaplacení 164 883,-- Kč.

2. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku**2.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku**

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pozemky	1 010	1 010	0	0	1 010	1 010
Stavby	17 030	17 030	1 729	1 291	15 301	15 739
Samostatné movité věci celkem	14 658	13 405	6 903	7 923	7 755	5 482
Dopravní prostředky	7 396	7 265	5 222	4 285	2 174	2 980
Ostatní movité věci	4 150	4 150	2 652	1 967	1 498	2 183
Drobný dl.hm.majetek	112	112	112	112	0	0
Elektrická rozvodná zař. FVE	833	833	191	110	642	723
FVE sol. panely	2 183	2 183	709	425	1474	1 758
Plot, dvoukř. brána	115	115	10	4	105	111
Nedokončený DHM	8 531	8 101	0	0	8 531	8 101

STANO PRAHA a. s. - účetní závěrka za rok 2012

Přirůstky dlouhodobého majetku a úbytky dlouhodobého majetku:

- Dopravní prostředky – přirůstky : Škoda Octavia combi 5A84756 131 tis. Kč

Celkem přirůstky v roce 2012	131 tis. Kč
V roce 2011 byl přirůstek ve výši	2 276 tis. Kč

Celkem úbytky v roce 2012	0 tis. Kč
V roce 2011 byl úbytek ve výši	2 792 tis. Kč

-

- Nedokončený DHM – ½ nemovitosti k. ú. Smíchov, č.p. 1423 ul. U Pernikářky, na parcele 3878 a pozemku parc. č. 3879. Zapsáno na katastrální území Smíchov, LV č. 317. Nemovitost zatím nebyla zařazena do dokončeného DHM, protože původní nemovitost byla zbourána a ještě nebyla zahájena výstavba bytového objektu.

- dále je v nedokončeném hmotném majetku uvedeno motorové vozidlo Toyota HILUX ve výši 430 tis. Kč. Uvedeno do provozu až v roce 2013.

2.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Nemáme dlouhodobý nehmotný majetek.

2.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu a operativního leasingu

nemáme výše uvedený majetek

2.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Drobný majetek do 40 000,-- Kč je účtován na účet 501 03 – Spotřeba DM. V roce 2011 byl nakoupen drobný spotřební majetek ve výši 130 tis. Kč. (v roce 2011 - 328 tis. Kč)

2.5. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti

Společnost má 50 % podíl ve společnosti CENTRUM SODOMKOVA s. r. o., založené dne 3. 8. 2007, ve výši 3 mil. Kč – peněžní vklad do společnosti a vklad pozemku ve výši 15 229 tis. Kč. Celkový 50 % podíl ve společnosti CENTRUM SODOMKOVA s. r. o. činí 18 229 tis. Kč. Je vedeno na účtě 062 00 – Podíl v Centrum Sodomkova. Oceňovací rozdíl z podílu činí 6 979 tis. Kč – účet 414 01. Nenastala žádná změna oproti roku 2011. Společnost nevyvíjí žádnou činnost - probíhá soudní spor o vlastnictví v rámci restitučních nároků.

Společnost nevlastní žádné majetkové cenné papíry.

3. Vlastní kapitál

3.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát

Způsob rozdělení zisku předcházejícího účetního období: 4 656 tis. Kč byl převeden na účet 428 01 – Nerozdělený zisk minulých let. Společnost zisk nerozdělila a bude použit pro financování dalšího rozvoje podnikání společnosti.

Návrh na rozdělení zisku běžného období: zisk ve výši 781 tis. nebude rozdělen, bude převeden na účet Nerozdělený zisk minulých let.

3.2. Základní kapitál

Základní kapitál akciové společnosti STANO PRAHA a. s.:

Jmenovité akcie byly vydány v počtu 161 ks s nominální hodnotou 10 000,-- Kč.

Celkový základní kapitál činí 1 610 tis. Kč

Akcie nejsou veřejně obchodovatelné.

Během účetního období nedošlo ke změnám vlastního kapitálu.

Výkaz o přehledu vlastního kapitálu

Položka	Běžné období	Minulé období
Základní kapitál	1 610	1 610
Zákonný rezervní fond	323	323
Oceňovací rozdíl	6 979	6 979
Nerozdělený zisk minulých let	44 968	40 311
Výsledek hospodaření běžného účetního období	781	4 656
Vlastní kapitál celkem	54 661	53 879

4. Pohledávky a závazky**4.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti:**

Počet dnů	Sledované období		Předchozí období	
	Z obchodn.styku	Ostatní	Z obchodn.styku	Ostatní
30 - 60	0	0	162	0
60 – 90	0	0	230	0
90 a více	2 102	0	1 084	0

4.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Závazky po lhůtě splatnosti více než 60 dnů: 1 610 tis. Kč

Jedná se o závazky z obchodního styku, budou postupně splaceny v roce 2012

4.3. Výše splatných závazků pojistného

Pojistné na sociální zabezpečení, stav závazků k 31. 12. 2012 111 tis. Kč
- jedná se o odvody z mezd, zaplacené 15. 1. 2013

Pojistné na zdravotní pojištění, stav závazků k 31. 12. 2012 47 tis. Kč
- jedná se o odvody z mezd, zaplacené 15. 1. 2013

Veškeré závazky z pojistného na sociální a zdravotní pojištění zaměstnanců bylo během účetního období včas placeno a nejsou vykazovány žádné nedoplatky.

4.4. Daňové nedoplatky

společnost nemá k 31. 12. 2012 daňové nedoplatky.

5. Rezervy

	Minulé období			Běžné období			
	Zůstatek k 1.1.2011	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.2011	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12.2012
Ostatní rezervy (dovolená)	47	16	0	63	22	0	85
Celkem	47	16	0	63	22	0	85

6. Výnosy z běžné činnosti

Výnosy z běžné činnosti:

Společnost neměla v roce 2010 ani v předchozích letech výnosy ze zahraniční.

	Výnosy v tuzemsku	
	2012	2011
Provozní činnost	50 726	54 103
Finanční činnost	2	3

Tržby podle druhů činnosti

	2012	2011
Stavební činnost	48 103	61 293
Nájemné	1 254	1 228
Změna stavu NV	1 238	-9 191
Aktivace	0	67
Tržby z prodeje majetku	0	453
Tržby z prodeje materiálů	100	0
Ostatní provozní výnosy	31	253
	50 726	54 103

V roce 2012 byly realizovány tyto akce:

- výstavba Malešická stráž – další etapa
- dokončení akce Mečislavova
- zahájena a dokončena akce Dior Pařížská
- zahájena akce Třeboradická

7. Odměna statutárnímu auditorovi

Celkovou odměnu auditorské společnosti K.P.A. Audit, s. r. o. lze analyzovat takto:

2012


Povinný audit účetní závěrky	66 tis. Kč
Jiné ověřovací služby	0
Odměna auditorské společnosti Audit, s. r. o. celkem	66 tis. Kč

8. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.

V Praze dne : 11. 6. 2013

předseda představenstva:
Ing. Zdeněk Novák



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(výkaz cash-flow)
ke dni 31. prosince 2012
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

STANO PRAHA a. s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Jeseniova 1462/198
130 00 Praha 3

IC
25680081

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		11 538
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	994
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	2 480
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	2 430
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	22
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	28
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	3 474
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-7 653
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-1 890
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-4 525
A. 2 3	Změna stavu zásob	-1 238
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-4 179
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-30
A. 4	Přijaté úroky	2
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-213
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-4 420
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-624
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-624
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-752
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-752
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-5 796
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		5 742

Sestaveno dne: 11.6.2013

Podpisový záznam:

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle § 66a, odst. 9 Obchodního zákoníku

Zpracovatel: Společnost STANO PRAHA a. s., se sídlem v Praze 3, Jeseniova 198, IČO: 25680081

jako osoba ovládaná

Přehled uzavřených smluv a jejich plnění:

1. V účetním období 2012 nebyly mezi propojenými osobami uzavřeny smlouvy jak k jednotlivým společníkům, tak k osobám ovládaným společníky.
2. Jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu těchto osob, tzn. např. závazek z titulu ručení nebo plnění, na které nebyla uzavřena žádná smlouva, nebyly provedeny.
3. Nebyla přijata ani uskutečněna žádná opatření ovládanou osobou.

Ing. Zdeněk Novák

předseda představenstva



V Praze dne 15. 3 2013



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA (souhrnná)

STANO PRAHA a.s.
Jeseniova 1462/198
130 00 Praha 3

Na základě provedeného auditu jsme dne 25. 6. 2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

Zpráva o účetní závěrce

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti STANO PRAHA a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti STANO PRAHA a.s. jsou uvedeny v bodě 1 Přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti STANO PRAHA 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 (materiální) nesprávnosti způsobné podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vyjádřit na základě našeho 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 normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce

způsobné podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém 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 přesvědčení, že důkazní informace, které jsme získali, 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 STANO PRAHA a.s. k 31. 12. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti STANO PRAHA a.s. za rok končící 31. 12. 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti STANO PRAHA a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti STANO PRAHA a.s. za rok končící 31. 12. 2012 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti STANO PRAHA a.s. k 31. 12. 2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti STANO PRAHA a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby

auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti STANO PRAHA a.s. k 31. 12. 2012 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

auditorská společnost
Obchodní firma
Sídlo
Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti

K.P.A. Audit s.r.o.
Londýnská 217/33, 120 00 Praha 2
č. 93

Jméno a příjmení auditora, který jménem
společnosti vypracoval zprávu
Číslo auditorského oprávnění auditora
Datum vypracování
Podpis auditora

ing. Alena Knoblochová
č. 1112
25.6.2013

Knoblochová

