



CPI Alfa, a.s.

**Zpráva auditora a mezitímní účetní závěrka
za období
od 21. března 2012 do 31. srpna 2012**



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti CPI Alfa, a.s.

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti CPI Alfa, a.s., tj. rozvahy k 31. srpnu 2012, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012 a přílohy této mezitímní účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti CPI Alfa, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této mezitímní účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za mezitímní účetní závěrku

Statutární orgán společnosti CPI Alfa, a.s. je odpovědný za sestavení mezitímní 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 provedení auditu výrok k této mezitímní 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 mezitímní účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v mezitímní účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že mezitímní účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení mezitímní 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 mezitímní účetní závěrky.

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

Obchodní rejstřík vedený
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 24185.




Výrok auditora

Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti CPI Alfa, a.s. k 31. srpnu 2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze, dne 1. října 2012

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


Ing. Pavel Kliment
Partner
Oprávnění číslo 2145

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31. srpnu 2012
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Identifikační číslo

242 82 111

CPI Alfa, a.s.
Praha 1, Pohořelec 112/24
PSC 118 00
Česká republika

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Min.účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+33)	001	2 036		2 036	2 000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)	003	1 900		1 900	
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3. Software	007				
	4. Ocenitelná práva	008				
	5. Goodwill	009				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013				
B.II.1.	Pozemky	014				
	2. Stavby	015				
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016				
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023	1 900		1 900	
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
	4. Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	1 900		1 900	
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

CPI Alfa, a.s.

Rozvaha (nekonolidovaná)
k 31. srpnu 2012

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Min.účetní
			Brutto	Korekce	Netto	období
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	136		136	2 000
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032				
C.I.1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039				
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	36		36	
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056	36		36	
9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	100		100	2 000
C.IV.1.	Peníze	059	100		100	2 000
2.	Účty v bankách	060				
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř.64+65+66)	063				
D.I.1.	Náklady příštích období	064				
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				

CPI Alfa, a.s.

 Rozvaha (nekonolidovaná)
 k 31. srpnu 2012

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné období	Minulé období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.68+86+119)	067	2 036	2 000
A.	Vlastní kapitál (ř.68+73+79+82+85)	068	2 000	2 000
A.I.	Základní kapitál (ř.70+71+72)	069	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 78)	073		
A.II.1.	Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077		
	5. Rozdíl z přeměn společností	078		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř.80+81)	079		
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	080		
	2. Statutární a ostatní fondy	081		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.83+84)	082		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	083		
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	084		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	085		
B.	Cizí zdroje (ř.87+92+103+115)	086	36	
B.I.	Rezervy (ř.88 až 91)	087		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
	3. Rezerva na daň z příjmů	090		
	4. Ostatní rezervy	091		
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.93 až 102)	092		
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	093		
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	094		
	3. Závazky - podstatný vliv	095		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	097		
	6. Vydané dluhopisy	098		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	099		
	8. Dohadné účty pasivní	100		
	9. Jiné závazky	101		
	10. Odložený daňový závazek	102		

CPI Alfa, a.s.**Rozvaha (nekonsolidovaná)**

k 31. srpnu 2012

Označ.	P A S I V A	řád.	Běžné období	Minulé období
a	b	c	5	6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.104 až 114)	103	36	
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	104	32	
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	105		
3.	Závazky - podstatný vliv	106		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107		
5.	Závazky k zaměstnancům	108		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	110		
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	111		
9.	Vydané dluhopisy	112		
10.	Dohadné účty pasivní	113	4	
11.	Jiné závazky	114		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.115+117+118)	115		
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	117		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C.I.	Časové rozlišení (ř.120+121)	119		
C.I.1.	Výdaje příštích období	120		
2.	Výnosy příštích období	121		

IDENTIFIKACE AUDITORA**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.****Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8****IČ: 49619187, auditorské oprávnění č. 71**

49/11

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
druhové členění
za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Identifikační číslo

242 82 111

GPI Alfa, a.s.

Praha 1, Pohofelec 112/24

PSC 118 00

Česká republika

Označ.	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účet. obd.	
			běžném 1	minulém 2
a	b	c		
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (ř.01-02)	03		
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04		
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05		
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
II.3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08	25	
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09		
B.2.	Služby	10	25	
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	11	- 25	
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady	13		
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
C.4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	12	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	19		
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	22		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26		
H.	Ostatní provozní náklady	27		
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+28-29)	30	- 37	

CPI Alfa, a.s.

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění (nekonsolidovaný)
za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012

Označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účet. obd.	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	37	
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45		
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+46-47)	48	37	
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49		
Q.1.	-splatná	50		
Q.2.	-odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52		
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55		
S.1.	-splatná	56		
S.2.	-odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60		
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)	61		

CPI Alfa, a.s.

Přehled o peněžních tocích (neconsolidovaný)
za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012

(v tisících Kč)

	Běž. úč. období	Min. úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	2 000	
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z provozní činnosti před zdaněním	-37	
A.1. Úpravy o nepeněžní operace		
A.1.1. Odpisy stálých aktiv		
A.1.2. Změna stavu:		
A.1.2.1. goodwillu a oceňovacího rozdílu k nabytému majetku		
A.1.2.2. rezerv a opravných položek v provozní oblasti		
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv		
A.1.4. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami	-37	
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	36	
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a aktivních účtů časového rozlišení		
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a pasivních účtů časového rozlišení	36	
A.2.3. Změna stavu zásob		
A.2.4. Změna stavu finančního majetku, který není zahrnut do peněžních prostředků		
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami	-1	
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků		
A.4. Přijaté úroky	1	
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období		
A.6. Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy		
A.7. Ostatní finanční příjmy a výdaje		
A.8. Přijaté dividendy a podíly na zisku		
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti		
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1. Nabytí stálých aktiv		
B.1.1. Nabytí dlouhodobého hmotného majetku		
B.1.2. Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku		
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku		
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.2.1. Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		
B.2.2. Příjmy z prodeje dlouhodobého finančního majetku		
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-1 900	
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1 900	
Peněžní toky z finančních činností		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti		
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia event. rezervního fondu		
C.2.2. Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C.2.4. Úhrada ztráty společníky		
C.2.5. Platby z fondů tvořených ze zisku		
C.2.6. Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně a tantiémy		
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-1 900	
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	100	



CPI Alfa, a.s.

**Příloha mezitímní účetní závěrky za období
od 21. března 2012 do 31. srpna 2012**

OBSAH

1	STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
2	ZÁSADNÍ ÚČETNÍ POSTUPY A METODY POUŽÍVANÉ SPOLEČNOSTÍ	4
2.1	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	4
2.2	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	4
2.3	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	4
2.5	STANOVENÍ OPRAVNÝCH POLOŽEK A REZERV	4
2.6	PŘEPOČTY CIZÍCH MĚN	4
2.7	DERIVÁTY	4
2.8	NAJATÝ MAJETEK	5
2.9	DAŇ Z PŘÍJMŮ	5
2.10	KLASIFIKACE ZÁVAZKŮ	5
3	ÚČETNÍ OBDOBÍ	5
4	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	6
4.1	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK	6
4.2	NAJATÝ MAJETEK	6
4.3	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK NEVYKÁZANÝ V ROZVAZE	6
4.4	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	6
4.5	ZÁSoby	7
4.5	POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	7
4.7	DERIVÁTY	7
4.8	OPRAVNÉ POLOŽKY	7
4.9	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	8
4.10	REZERVY	8
4.11	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	8
4.12	DLOUHODOBÉ A KRÁTKODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY	9
4.13	ZÁSTAVNÍ PRÁVO	9
4.14	INFORMACE O TRŽBÁCH	9
4.15	INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	9
4.16	ZAMĚSTNANCI A VEDOUcí PRACOvníCI	9
4.17	ZÁVAZKY ZE SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ A ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ	9
4.18	STÁT – DAŇOVÉ ZÁVAZKY A DOTACE	10
4.19	DAŇ Z PŘÍJMŮ	10
4.20	ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	10
4.21	VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	11

1 Stručná charakteristika Společnosti

Společnost CPI Alfa, a.s., se sídlem Praha 1, Pohořelec 112/24, PSČ 118 00 vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 21. března 2012 (dále jen „Společnost“). Hlavním předmětem její činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Společnost plánuje do konce roku 2012 provést akvizici několika nemovitostí, které budou následně pronajímány. Dne 16. srpna 2012 představenstvo Společnosti vyjádřilo souhlas s návrhem na vydání dluhopisů Společnosti v celkové jmenovité hodnotě 480 mil. Kč se jmenovitou hodnotou jednoho dluhopisu ve výši 1,- Kč, s úrokovým výnosem 5,5% p.a. a splatností v roce 2017. Datum emise bylo určeno na období září až říjen 2012.

Vlastníci Společnosti

Akcionáři Společnosti k 31. srpnu 2012 jsou:

Czech Property Investments, a.s.	100%
Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1	

Sídlo Společnosti

Pohořelec 112/24
118 00, Praha 1

Identifikační číslo

242 82 111

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. srpnu 2012

Členové představenstva

Ing. Zdeněk Havelka,
Milan Trněný

Členové dozorčí rady

Mgr. Josef Štolba
Ing. Pavel Semrád
Ing. Tomáš Tajer

Změny v obchodním rejstříku

Za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012 nebyly do obchodního rejstříku zapsány žádné změny.

Organizační struktura

Společnost nemá žádné zaměstnance a její činnost je zajišťována dodavateřsky.

2 Zásadní účetní postupy a metody používané Společností

2.1 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Společnost nemá dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

2.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek zahrnuje poskytnuté úvěry a půjčky, které jsou vykázány v nominální hodnotě.

2.3 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze a peněžní ekvivalenty, cenné papíry k obchodování a dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti a je oceněn při pořízení pořizovací cenou, resp. nominální hodnotou.

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

2.5 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. Společnost rovněž tvoří opravnou položku na všeobecná podnikatelská rizika u pohledávek, na které není tvořena individuální opravná položka ve výši 50% z hodnoty pohledávek u pohledávek 181 až 360 dní po splatnosti a ve výši 100% hodnoty pohledávek u pohledávek nad 360 dní po splatnosti.

Rezervy

Společnost vytváří rezervy na daň z příjmů.

Rezervu na daň z příjmů vytváří Společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období Společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát-daňové pohledávky.

2.6 Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje Společnost pouze o 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.

2.7 Deriváty

Finanční deriváty držené za účelem obchodování jsou vykazovány v reálných hodnotách a zisky (ztráty) ze změny jejich reálných hodnot jsou zahrnuty ve výnosech nebo nákladech.

2.8 Najatý majetek

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

2.9 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 k prvnímu dni účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulé období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

2.10 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.

3 Účetní období

Mezitímní účetní závěrka Společnosti je sestavena za účetní období začínající 21. březnem 2012 a končící 31. srpnem 2012.

Účetní závěrka je sestavena na principu nepřetržitého trvání podniku.

4 Doplnující informace k Rozvaze a Výkazu zisku a ztráty

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost neeviduje k 31. srpnu 2012 žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost neeviduje k 31. srpnu 2012 žádný dlouhodobý hmotný majetek.

4.2 Najatý majetek

Finanční leasing

Společnost nemá k 31. srpnu 2012 žádná aktiva pronajatá formou finančního leasingu.

Operativní leasing

Společnost nemá k 31. srpnu 2012 žádná aktiva pronajata formou operativního leasingu.

4.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze

Společnost neeviduje k 31. srpnu 2012 žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze.

4.4 Dlouhodobý finanční majetek

Majetkové účasti

Společnost nevlastní k 31. srpnu 2012 žádné majetkové účasti.

Dlužné cenné papíry držené do splatnosti

Společnost nevlastní k 31. srpnu 2012 žádné dlužné cenné papíry držené do splatnosti.

Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

2012	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.8.2012	Splatno do 1 roku	Splatno v následu- jících letech	Neuhraze- né úroky k 31.8.2012
Czech Property Investments, a.s.	16.4.2017	5,00%	1 900	--	1 900	36
Celkem			1 900	--	1 900	36

Dohad na neuhrazené úroky z poskytnuté půjčky je ve výši 36 tis. Kč vykázán v oběžných aktivech na řádku Dohadné účty aktivní.

Jiný dlouhodobý finanční majetek

Společnost neeviduje k 31. srpnu 2012 žádný jiný dlouhodobý majetek.

4.5 Zásoby

Společnost neviduje k 31. srpnu 2012 žádné zásoby.

4.6 Pohledávky a závazky

Společnost k 31. srpnu neviduje žádné pohledávky.

	Zůstatek k 31.8.2012	Po splatnosti k 31.8.2012
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	32	32
Celkem	32	32

4.7 Deriváty

Společnost nemá k 31. srpnu 2012 otevřeny žádné finanční deriváty.

4.8 Opravné položky

Za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012 nebyly ani vytvořeny ani rozpuštěny (použity) žádné opravné položky, Společnost neviduje k 31. srpnu 2012 žádné opravné položky.

4.9 Přehled o změnách vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Změny základního kapitálu	Emisní ážio	Zisk/ztráta běžného období	Nerozdělený zisk/ztráta	Zákonný rezervní fond	Sociální fond	Oceň. rozdíly z přec. maj. a záv.	Celkem
Zůstatek k 21.3.2012	2 000	--	--	--	--	--	--	--	2 000
Vydání akcií	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Převod zisku/ztráty minulých let	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Přiděly fondům	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Čerpání fondů	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Tantiémy členům dozorčí rady	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Dividendy	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Zisk/ztráta za období 21.3.2012 - 31.8.2012	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Změna oceňovacích rozdílů z přecenění	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31.8.2012	2 000	--	--	--	--	--	--	--	2 000

Základní kapitál Společnosti je k 31. srpnu 2012 tvořen 20 kusy akcií na jméno v listinné podobě s nominální hodnotou 100 tis. Kč na jednu akcií.

4.10 Rezervy

Společnost k 31. srpnu 2012 neúčtovala o žádných rezervách.

4.11 Dlouhodobé závazky

Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Společnost neeviduje k 31. srpnu 2012 žádné dlouhodobé závazky- ovládaná nebo ovládající osoba.

Závazky – podstatný vliv

Společnost neeviduje k 31. srpnu 2012 žádné dlouhodobé závazky - podstatný vliv.

Jiné dlouhodobé závazky

Společnost neviduje k 31. srpnu 2012 žádné jiné dlouhodobé závazky

4.12 Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry

Společnost nečerpá žádné dlouhodobé ani krátkodobé bankovní úvěry.

4.13 Zástavní právo

Společnost nemá k 31. srpnu 2012 zatížena žádná aktiva zástavním právem.

4.14 Informace o tržbách

Společnost nerealizovala za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012 žádné tržby.

4.15 Informace o spřízněných osobách

Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

Přehled půjček a úvěrů poskytnutých podnikům ve skupině je uveden v kapitole 4.4.

Dlouhodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba, dlouhodobé závazky – podstatný vliv

Přehled půjček a úvěrů přijatých od podniků ve skupině je uveden v kapitole 4.11.

Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

V pohledávkách a závazcích z obchodních vztahů, popsaných v kapitole 4.6 jsou obsaženy následující zůstatky účtů týkající se vztahů k podnikům ve skupině.

	Pohledávky k 31.8.2012	Závazky k 31.8.2012
Czech Property Investments, a.s.	--	19
CPI Services, a.s.	--	1
Celkem	--	20

Krátkodobé pohledávky a závazky – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

Společnost neviduje žádné takové pohledávky ani závazky.

Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

Členům představenstva ani členům dozorčí rady neposkytlá Společnost za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012 žádné peněžní ani naturální plnění.

4.16 Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost nemá žádné zaměstnance.

4.17 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost nemá žádné závazky ze sociálního a zdravotního pojištění.

4.18 Stát – daňové závazky a dotace

Společnost neeviduje žádné závazky vůči státu.

4.19 Daň z příjmů

Splatná daň

Jelikož odhadovaná daňová povinnost za období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012 je nulová, Společnost neúčtovala o splatné dani.

Odložená daň

Společnosti nevznikly žádné přechodné rozdíly mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv, a proto o odložené dani Společnost v období od 21. března 2012 do 31. srpna 2012 neúčtovala.

4.20 Závazky nevykázané v rozvaze

Závazky z nájemních smluv

Společnost nemá uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

Poskytnuté záruky

Společnost neposkytla žádné záruky za třetí strany.

Soudní spory

Vůči Společnosti není veden žádný soudní spor, jehož výsledek by mohl významně ovlivnit údaje účetní závěrky a Společnosti není známo, že by takovýto spor mohl být vůči ní zahájen.

Ostatní závazky

Společnosti nejsou známy žádné jiné závazky nevykázané v rozvaze.

4.21 Významné následné události

Dne 25. září 2012 se konala valná hromada Společnosti, na které jediný akcionář společnost Czech Property Investments, a.s. jmenoval do funkce člena představenstva Mgr. Ing. Martina Němečka, odvolal z funkce členů dozorčí rady Mgr. Josefa Štolbu, Ing. Tomáše Tajera a jmenoval do funkce členů dozorčí rady opětovně Mgr. Josefa Štolbu, Ing. Pavla Semráda a nově Ing. Radana Kamenického.

V Praze, 1. října 2012

Ing. Zdeněk Havelka
člen představenstva
CPI Alfa

Vypracoval



Erik Morgenstern
Ředitel účetnictví

