

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

sestavená k rozvahovému dni 31. 12. 2012
v obchodní firmě:

Nupharo Park, a.s.

(částky jsou uvedeny v tisících Kč)

OBECNÉ INFORMACE

POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

- A. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK
- B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
- C. ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU
- D. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK
- E. ZÁSADY
- F. POHLEDÁVKY
- G. BANKOVNÍ ÚVĚRY
- H. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ
- I. FINANČNÍ LEASING
- J. ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ
- K. VLASTNÍ KAPITÁL
- L. DOTACE
- M. DAŇ Z PŘÍJMŮ
- N. VÝZKUM A VÝVOJ

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

- 1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK
- 2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
- 3. POHLEDÁVKY
- 4. ZÁVAZKY
- 5. POTENCIONÁLNÍ ZÁVAZKY
- 6. VLASTNÍ KAPITÁL
- 7. TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB
- 8. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY
- 9. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje pro posouzení finanční, majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky z hlediska externích uživatelů. Za významný číselný údaj se považuje položka účetní závěrky přesahující částku vypočtenou jako 1% aktiv společnosti. V této příloze může být uvedeno i číslo nižší než 1% z důvodu významnosti pro úsudek či rozhodování uživatele.

Částky jsou v tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

OBECNÉ INFORMACE

POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

OBCHODNÍ FIRMA: Nupharo Park, a.s.
SÍDLO: Na Malé Šárce 745, 164 00 Praha 6 - Nebušice
IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO: 29031621
PRÁVNÍ FORMA: akciová společnost
DATUM VZNIKU: 1. 2. 2010

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze číslo vložky 15928, oddíl B.

PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ V CELÉM ROZSAHU ZAPSANÉM V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU ÚČETNÍ JEDNOTKY VÍCE NEŽ 20% S UVEDENÍM JEJICH PODÍLU V PROCENTECH:

CPP Development, s.r.o., Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha 1, IČO: 27066959 ... 100%
Základní kapitál 2.000 tis. Kč - splaceno 2.000 tis. Kč

POPIS ZMĚN A DODATKŮ PROVEDENÝCH V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V ROCE 2012:

Dne 23. listopadu 2012 bylo do obchodního rejstříku připsáno splacení základního kapitálu do výše 2 mil. Kč.

ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České republiky.

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle Zákona o účetnictví, podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů ve znění platném pro rok 2012.

ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Ve způsobu oceňování, v uspořádání a označování položek účetní závěrky, jejich obsahovém vymezení a v použitých účetních metodách nedošlo v průběhu účetního období ke změnám ani

k odchylkám proti minulému účetnímu období. Pro zpracování účetní závěrky za rok 2012 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

A. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 48 měsíců.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Drobný nehmotný majetek, jehož pořizovací cena je vyšší než 15.000,- Kč a zároveň nižší než 60 tis. Kč, je uveden v rozvaze v položce Software.

B. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů. Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Drobný hmotný majetek je uveden v rozvaze v položce Samostatné movité věci a soubory movitých věcí, pokud pořizovací hodnota přesáhne 15.000,- Kč a zároveň nedosahuje hranice 40 tis. Kč. Rovnou do spotřeby se účtuje všechen drobný hmotný majetek v pořizovací ceně pod 15.000,- Kč.

C. ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví a to na základě předpokládané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

| Druh majetku | Počet let |
|---------------------|-----------|
| Stavby, budovy | 30 |
| Stroje a zařízení | 4,6,12 |
| Dopravní prostředky | 5,6 |
| Inventář | 2 |
| Jiný majetek | 20 |

D. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý finanční majetek.

E. ZÁSObY

Nedokončená výroba plynoucí z dlouhodobých zakázek nevyfakturovaných k rozvahovému dni se oceňuje skutečnými vlastními náklady, které tvoří především mzdové náklady a subdodávky služeb.

F. POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

ZPŮSOB VÝPOČTU OPRAVNÝCH POLOŽEK:

| | |
|---|--------------|
| Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů | individuálně |
| Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů | individuálně |
| Pohledávky předané k právnímu vymáhání | 100 % |

Půjčky jsou oceněny při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí za úplatu pořizovací cenou. Hodnota půjček se k rozvahovému dni zvyšuje o hodnotu nezaplaceného úroku.

G. BANKOVNÍ ÚVĚRY

Krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry jsou při vzniku zaúčtovány ve své jmenovité hodnotě. Jako krátkodobý (běžný) bankovní úvěr se vykazuje i část dlouhodobého úvěru, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne. Nezaplacené úroky případně úroky z prodlení jsou uvedeny jako ostatní závazky.

H. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

Společnost nemá v roce 2012 operace v cizí měně.

I. FINANČNÍ LEASING

Při účtování majetku, který je pronajatý formou finančního leasingu, se leasingové splátky zahrnují do nákladů. Pronajatý majetek není v rozvaze vykázán jako hmotný majetek. Splátky nájemného placené předem se časově rozlišují. Majetek nabytý z finančního leasingu je zahrnutý v dlouhodobém hmotném majetku.

J. ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Časové rozlišení není použito u nevýznamných částek. Za takovou částku se považuje hodnota Kč 2.000,- u jednoho účetního případu. Tržby se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nezúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

Úroky z úvěrů a půjček jsou součástí finančních nákladů společnosti a tvoří součást ocenění dlouhodobého majetku.

K. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u krajského soudu. Ostatní kapitálové fondy společnosti jsou tvořeny nerozděleným ziskem minulých let. Rezervní fond vytváří společnost podle obchodního zákoníku ze zisku .

L. DOTACE

Společnost nepřijala žádné dotace.

M. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

O odložené dani v roce 2012 společnost neúčtuje.

N. VÝZKUM A VÝVOJ

Společnost neprováděla v roce 2012 žádný výzkum a vývoj.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

POŘIZOVACÍ CENA

| Položka | Stav k 31.12.2011 | Přírůstky | Úbytky | Stav k 31.12.2012 |
|--|----------------------|-----------|----------|----------------------|
| Pozemky | | | | |
| Stavby | | | | |
| Sam. movité věci a soubory | | | | |
| <i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i> | | | | |
| <i>dopravní prostředky</i> | | | | |
| <i>inventář</i> | | | | |
| Zákl. stádo a tažná zvířata | | | | |
| Jiný dlouh. hmotný majetek | | | | |
| Nedokončený dl. hm. majetek | 0 | | | 2 631 |
| Posk. zálohy na dl. hm. majetek | | | | |
| Celkem | 0 | 0 | 0 | 2 631 |

OPRÁVKY

| Položka | Stav k 31.12.2011 | Přírůstky | Úbytky | Stav k 31.12.2012 |
|--|----------------------|-----------|--------|----------------------|
| Pozemky | | | | |
| Stavby | | | | |
| Sam. movité věci a soubory | | | | |
| <i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i> | | | | |
| <i>dopravní prostředky</i> | | | | |
| <i>inventář</i> | | | | |
| Zákl. stádo a tažná zvířata | | | | |
| Jiný dlouh. hmotný majetek | | | | |
| Nedokončený dl. hm. majetek | | | | |
| Posk. zálohy na dl. hm. majetek | | | | |
| Celkem | 0 | | | 0 |

ZŮSTATKOVÁ CENA

| Položka | Stav k 31.12.2011 | Stav k 31.12.2012 |
|--|----------------------|----------------------|
| Pozemky | | |
| Stavby | | |
| Sam. movité věci a soubory | | |
| <i>z toho: stroje, přístroje, zařízení</i> | | |
| <i>dopravní prostředky</i> | | |
| <i>inventář</i> | | |
| Zákl. stádo a tažná zvířata | | |
| Jiný dlouh. hmotný majetek | | |
| Nedokončený dl. hm. majetek | 0 | 2 631 |
| Posk. zálohy na dl. hm. majetek | | |
| Celkem | 0 | 2 631 |

Statutární orgán společnosti se nedomnívá, že tržní ocenění dlouhodobého majetku se výrazně odlišuje od hodnoty zachycené v účetnictví.

Společnost nemá žádný cizí majetek uvedený v rozvaze (např. majetek najatý v rámci nájmu podniku nebo jeho části).

3. POHLEDÁVKY

POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU (BRUTTO STAV)

| Souhrnná výše pohledávek podle splatnosti | Rok 2011 | | Rok 2012 | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | Dlouhodobé | Krátkodobé | Dlouhodobé | Krátkodobé |
| Do lhůty splatnosti | | | | |
| Po lhůtě splatnosti | | | | |
| Celkem | 0 | 0 | 0 | 0 |

JINÉ POHLEDÁVKY (BRUTTO STAV)

| Souhrnná výše pohledávek podle splatnosti | Rok 2011 | | Rok 2012 | |
|---|------------|------------|--------------|------------|
| | Dlouhodobé | Krátkodobé | Dlouhodobé | Krátkodobé |
| Krátkodobé poskyt. zálohy | | | | |
| Jiné pohledávky | | 4 | 2 325 | 501 |
| Celkem | 0 | 4 | 2 325 | 501 |

| | | | | |
|---------------|----------|----------|--------------|------------|
| Celkem | 0 | 4 | 2 325 | 501 |
|---------------|----------|----------|--------------|------------|

Pohledávky celkem mají vazbu na součet dlouhodobých a krátkodobých brutto pohledávek v rozvaze.

Společnost nemá své pohledávky kryté podle zástavního práva.

Položka aktiv C.II. – Dlouhodobé pohledávky – představuje především půjčku mateřské společnosti včetně příslušenství.

Položka aktiv C.III. – Krátkodobé pohledávky – představuje nadměrný odpočet daně z přidané hodnoty.

4. ZÁVAZKY

ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU

| Souhrnná výše závazků podle splatnosti | Rok 2011 | | Rok 2012 | |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| | Dlouhodobé | Krátkodobé | Dlouhodobé | Krátkodobé |
| Do lhůty splatnosti | | | | |
| Po lhůtě splatnosti | | 143 | | 3 106 |
| Celkem | 0 | 143 | 0 | 3 106 |

JINÉ ZÁVAZKY

| Souhrnná výše závazků podle splatnosti | Rok 2011 | | Rok 2012 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Dlouhodobé | Krátkodobé | Dlouhodobé | Krátkodobé |
| Krátkodobé přijaté zálohy | 0 | 0 | 0 | 600 |
| Jiné závazky | 377 | 26 | 377 | 42 |
| Celkem | 377 | 26 | 377 | 642 |

| | | | | |
|---------------|------------|------------|------------|--------------|
| Celkem | 377 | 169 | 377 | 3 748 |
|---------------|------------|------------|------------|--------------|

Závazky celkem mají vazbu na součet dlouhodobých a krátkodobých závazků v rozvaze.

Společnost nemá žádné závazky (nepeněžní i peněžní) nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze a nepřijala žádné záruky za jiný podnik.

Řádek B.II. – Dlouhodobé závazky – představuje poskytnutou půjčku mateřskou společností.

SPLATNÉ ZÁVAZKY ZE SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ, ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ A DAŇOVÝCH NEDOPLATKŮ

| Závazek | Částka |
|---|--------|
| Pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti | 0 |
| Veřejné zdravotní pojištění | 0 |
| Daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů – daň z příjmů ze závislé činnosti | 0 |

Splatné závazky z mezd za prosinec 2012 byly uhrazeny v následujícím účetním období.

5. POTENCIONÁLNÍ ZÁVAZKY

Společnost nemá žádné významné potencialní ztráty ani soudní spory, na které nebyla v účetnictví vytvořena rezerva nebo závazky, jejichž realizace závisí na uskutečnění nejisté budoucí události.

6. VLASTNÍ KAPITÁL

| Položka | Stav k 1.1.2012 | Výsl.hospod. roku 2012 | Přírůstek + Úbytek - | Rozdělení výsl. r.2011 | Stav k 31.12.2012 | Pozn. č. |
|----------------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|------------------------|-------------------|----------|
| Základní kapitál | 2 000 | | | | 2 000 | |
| Vlastní akcie a obch. podíly (-) | | | | | | |
| Změny základního kapitálu | | | | | | |
| Emisní ažio | | | | | | |
| Ostatní kapitálové fondy | | | | | | |
| Oceň.roz. z přecenění maj.a záv. | | | | | | |
| Oceň.rozd.z přec. při přeměnách | | | | | | |
| Zákonný rezervní fond | | | | | | |
| Nedělitelný fond | | | | | | |
| Statutární a ostatní fondy | | | | | | |
| Nerozdělený zisk minulých let | | | | | | |
| Neuhrazená ztráta minulých let | -480 | | | -71 | -551 | |
| Výsledek hospodaření | -71 | -37 | | +71 | -37 | |
| Celkem vlastní kapitál | 1 449 | -37 | 0 | 0 | 1412 | |

7. TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB

Společnost nemá v roce 2012 Tržby za prodej zboží a Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb.

8. ZAMĚSTNANCI A OSOBNÍ NÁKLADY

| Položka | Rok 2012 | |
|-------------------------------|-----------|--|
| | Celkem | z toho členové řídicích orgánů ^{*)} |
| Průměrný počet zaměstnanců | 1 | 0 |
| Mzdové náklady | 16 | 0 |
| Náklady na soc.zab.a zdr.poj. | 0 | 0 |
| Sociální náklady | 0 | 0 |
| Celkem osobní náklady | 16 | 0 |

^{*)} Členové řídicích orgánů = management, ředitelé, náměstci, vedoucí organizačních složek.

9. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti, které poskytují další informace o podmínkách či situacích, které existovaly ke konci rozvahového dne, a žádné významné skutečnosti, které jako nejisté podmínky a situace existovaly ke konci rozvahového dne a jejichž důsledky mění významným způsobem pohled na finanční situaci účetní jednotky.

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. března 2013, 11:30 hodin

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: