



Diamond Point, a.s,
Výroční zpráva společnosti 2013

Obsah:

1.	Diamond Point, a.s.	3
1.1.	Představení firmy	3
1.2.	Stávající hospodářské postavení	3
1.3.	Předpokládaný vývoj společnosti	4
2.	Vznik společnosti	4
2.1.	Akcie společnosti.....	5
3.	Organizační struktura společnosti Diamond Point, a.s.	6
3.1.	Představenstvo společnosti.....	6
3.2.	Dozorčí rada společnosti.....	6
3.3.	Jediný akcionář	6
4.	Emise dluhopisů	7
5.	Rizika související s tokem hotovosti	7
5.1.	Riziko závislosti na platbách nájemného	7
5.2.	Riziko související s vývojem tržního nájemného	7
5.3.	Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současných či budoucích nájemců	8
5.4.	Měnové riziko	8
6.	Informace o společnosti v souvislosti s § 21 zákona o účetnictví	8
7.	Změny ve společnosti po datu závěrky	8
8.	Přílohy	8

1. Diamond Point, a.s.

Společnost vedená u Městského soudu v Praze, pod značkou B 19108, IČ:27445518 se sídlem Praha 2, Vinohrady, Mánesova 917/28, PSČ 120 00

1.1. Představení firmy

Hlavní činností společnosti Diamond Point, a.s. je pronájem nebytových prostor. Společnost je vlastníkem následujících nemovitostí nacházejících se v katastrálním území 730955 Karlín, obec Praha a zapsané na listu vlastnictví č 825:

Budova Diamond Point:

- Budova č.p.656, postavená na pozemku parc. č. 887/14, v katastrálním území 730955 Karlín,

Pozemky:

- Pozemek parc. č.887/14, o výměře 2929 m², zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území 730955 Karlín
- Pozemek parc.č. 887/2, o výměře 2984 m², druh pozemku ostatní plocha, katastrální území 730995 Karlín
- Pozemek parc. č. 234/2, o výměře 132 m²,druh pozemku zastavěná plocha na nádvoří, katastrální území 730955 Karlín

Celková plocha k pronájmu činí 21 845,79 m²

Kancelářské plochy a obchodní plochy k pronájmu činí 19 161,32 m²

1.2. Stávající hospodářské postavení

K 31. prosinci 2013 jsou uzavřeny následující nájemní smlouvy kancelářských a obchodních prostor:

PosAm	79,79	0,42%
Alfa Wassermann	279,80	1,46%
Unisys	156,01	0,81%
Miele	625,00	3,26%
Kapsch	3 247,30	16,95%
Allianz	10 019,20	52,29%
suma m ²	14 407,10	
obsazenost		75,19%

Celková obsazenost činí 75,19%

1.3. Předpokládaný vývoj společnosti

Dne 26. září 2013 byla uzavřena smlouva o nájmu prostor 8. patra o celkové ploše 1139,78 m² s datem zahájení nájmu od 1. ledna 2015 na dobu 6ti let.

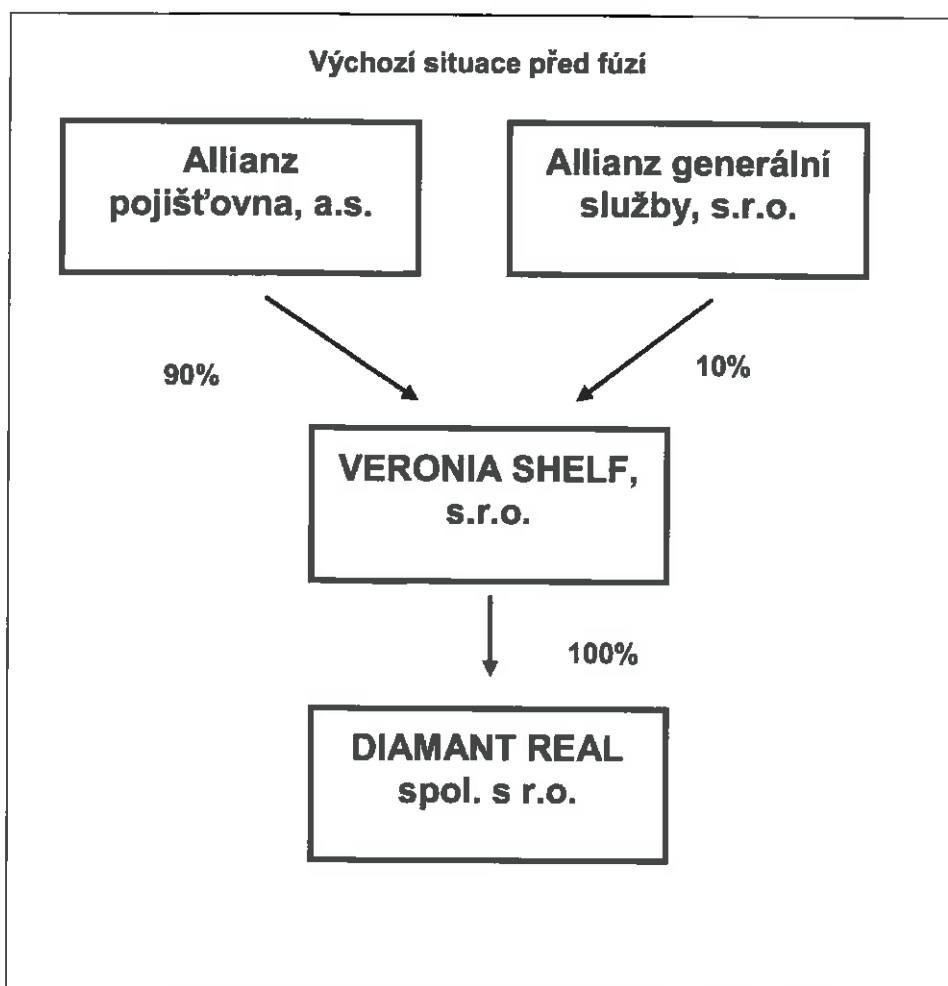
V průběhu prvního čtvrtletí roku 2014 byla uzavřena smlouva se společností OKIN na 5letý pronájem prostor o velikosti 1604,80 m².

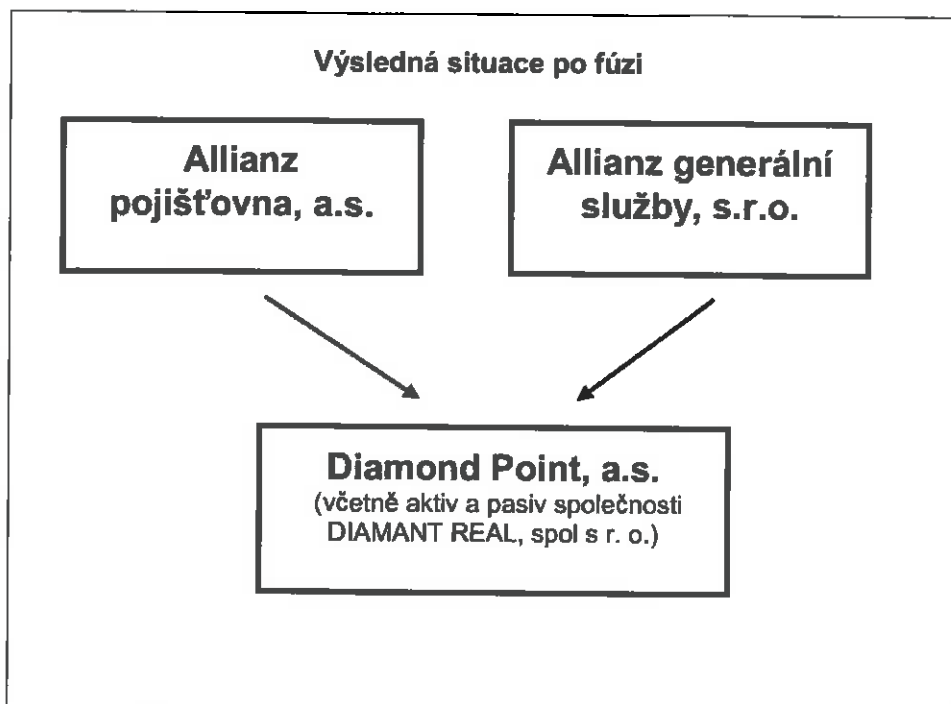
Při realizaci těchto smluv se očekává obsazenost budovy od 1. ledna 2015 91,88 %, což je v souladu s naší strategií a plánem obsazenosti budovy.

2. Vznik společnosti

Společnost vznikla fúzí sloučením s rozhodným dnem fúze sloučením dne 1. ledna 2013.

Na společnost Diamond Point, a.s. coby společnost nástupnickou, která při fúzi sloučením změnila právní formu ze společnosti s ručením omezeným na akciovou společnost, přešlo fúzí sloučením jmění zanikající společnosti DIAMANT REAL spol. s r. o. IČ 60202637, se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Mánesova 917/28, PSČ 120 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložka 25354.





Při fúzi nástupnická společnost VERONIA SHELF, s.r.o. zároveň změnila právní formu na akciovou společnost a obchodní firmu Diamond Point, a.s.

Nástupnická společnost převzala aktiva, cizí zdroje a přechodné účty v ocenění a struktuře, která vyplývala z účetní závěrky zanikající společnosti k 31. prosinci 2012.

K datu sestavení zahajovací rozvahy činil podíl společnosti Allianz generální služby, s.r.o. na základním kapitálu Diamond Point, a.s. 0,0025%. Allianz pojišťovna tento minoritní podíl nabyla 31. května 2013 a stala se jediným akcionářem.

2.1. Akcie společnosti

Akcie společnosti tvoří:

- 78 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 tis, Kč
- 7 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč
- 9 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč
- 5 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 0,5 tis, Kč

Převod všech akcií podléhá předchozímu souhlasu valné hromady a je omezen předkupním právem dle stanov.

Základní kapitál činí 78 793 tis. Kč

3. Organizační struktura společnosti Diamond Point, a.s.

Diamond Point je součástí skupiny Allianz. Příjmy společnosti tvoří zejména nájemné z pronájmu budovy Diamond Point. Na základě nájemní smlouvy pronajímá více než 50 % celkové plochy pronajímaných nemovitostí svému jedinému akcionáři. Příjmy jsou tak z velké části odvislé na nájemním vztahu svého jediného akcionáře.

3.1. Představenstvo společnosti

Operativní řízení a obchodní vedení společnosti, vykonává a zajišťuje představenstvo, které má tři členy. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada na období pěti let. Představenstvo zasedá podle potřeby. Představenstvo rozhoduje o těch záležitostech společnosti, které nejsou vyhrazeny valné hromadě nebo dozorčí radě.

Členové představenstva:

Dalibor Šajar,	nar. 27.8.1973
Vítězslav Vala,	nar. 2.9.1962
Sonia Slavtcheva,	nar. 11.1. 1965

3.2. Dozorčí rada společnosti

Dozorčí rada je tříčlenná a zasedá podle potřeby. Dozorčí radě vyplývají veškerá práva vyplývající z Obchodního zákoníku, dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti. Dozorčí rada přezkoumává účetní závěrku a nahlíží do všech dokladů a záznamů týkající se společnosti. Dozorčí rada svolává valnou hromadu společnosti.

Členové dozorčí rady:

Předseda:	Jakub Strnad,	nar. 9.2.1975
Členové:	Karel Waisser,	nar. 16.3.1971
	Marc Smid,	nar. 5.12.1973

3.3. Jediný akcionář

Jediným akcionářem je od 31. května 2013 Allianz pojišťovna, a.s., se sídlem Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8, IČO 47115971.

Allianz pojišťovna je stoprocentní dceřinou společností Allianz New Europe Holding GmbH a součástí světové pojišťovací skupiny Allianz. Na český trh vstoupila v roce 1993 a vypracovala se mezi tři největší české pojišťovny.

Pro zajištění rizik využívá Allianz pojišťovna výlučně renomovaných společností. Dlouholetá tradice a zkušenosti, mezinárodní know-how a kapitálová síla pojišťovací skupiny představují záruku stability a rozvoje.

„Zpráva o vztazích“ je přílohou tohoto dokumentu

4. Emise dluhopisů

Společnost Diamond Point, a.s. emitovala dne 20.června 2013 dluhopisy. Výtěžek dluhopisů byl využit na refinancování zadlužení společnosti a další rozvoj podnikatelských aktivit.

Zastupitelné dluhopisy vydávané společností Diamond Point, a s. v celkové jmenovité hodnotě 1.100.000.000 (slovy : jedna miliarda jedno sto milionů) Kč, nesoucí pevný úrokový výnos ve výši 4,00 % p.a. splatné v roce 2024 se řídí Emisními podmínkami a Zákonem o dluhopisech.

Emise byla schválena rozhodnutím jediného akcionáře v působnosti valné hromady ze dne 10. června 2013. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISINCZ0003510851 a název „Dluhopis DIAMOND 4.00/2024“.

Dluhopisy mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydány ve formě na doručitele. Každý dluhopis má hodnotu 4 000 000 Kč. Emisní kurz k datu emise činil 100 % jejich jmenovité hodnoty. Výnosy jsou vypláceny čtvrtletně zpětně a v roce 2013 byly vyplaceny 20. září a 20.prosince v měně Kč.

Závazky emitenta vyplývající z vydaných Dluhopisů budou zajišťovány ve prospěch Agenta pro zajištění zástavním právem prvního pořadí k nemovitostem, které jsou v majetku emitenta.

Agentem pro zajištění je UniCredit Bank Czech Republic, a.s. se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO 649 48 242 a vystupuje jako jediná strana zajišťovací dokumentace a vykonává všechna práva a pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva z tohoto vyplývající. Zároveň vystupuje v roli administrátora emise a kotečního agenta.

5. Rizika související s tokem hotovosti

5.1. *Riziko závislosti na platbách nájemného*

Společnost je závislá na včasném a řádném placení nájemného a dalších plateb ze strany nájemců vlastněných nemovitostí. Společnost ve smlouvách podniká kroky, kterými se ochraňuje před rizikem ztráty solventnosti nájemníků.

5.2. *Riziko související s vývojem tržního nájemného*

Tržní nájemné odráží vztah nabídky a efektivní poptávky na lokálním trhu nájemních kancelářských prostor. Společnost je tedy vystavena riziku, že tržní nájemné může mít v budoucnu klesající tendenci, a to pokud by nabídka nájemních kancelářských prostor v podstatné míře převážila poptávku po těchto prostorách.

5.3. Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současných či budoucích nájemců

Nájemní smlouvy uzavírané mezi společností Diamond Point, a.s jednotlivými nájemci obsahují ustanovení, kdy v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce je tento povinen doplatit zbývající nájemné do konce platnosti nájemní smlouvy. Negativní dopady předčasného ukončení nájemních smluv na výkonnost společnosti jsou tak sníženy.

5.4. Měnové riziko

Měnové riziko je rizikem, že budoucí cash flow společnosti bude fluktuovat z důvodu změn měnových kurzů. Společnost je vystavena měnovému riziku převážně v souvislosti s inkasováním nájemného v měně Euro. Vzhledem k tomu, že Diamond Point, a.s. sestavuje účetní závěrku v českých korunách, mají změny měnového kurzu české koruny vůči EUR dopad na účetní závěrku společnosti.

6. Informace o společnosti v souvislosti s § 21 zákona o účetnictví

- Společnost neprovádí aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- Společnost provozuje budovu Diamond Point v rámci projektovaných a schválených postupů ochrany životního prostředí. Pro topení a chlazení využívá ekologický a ekonomický provoz tepelných čerpadel.
- Společnost nemá zaměstnance a nemá organizační složku v zahraničí

7. Změny ve společnosti po datu závěrky

Dne 20. března 2014 nahradil odstupujícího člena představenstva Vítězslava Valu pan Josef Lukášek, nar. 27. ledna 1972.

Dne 29. dubna 2014 bylo změněno sídlo společnosti na Ke Štvanici 656/3, Karlín, Praha 8.

8. Přílohy

Příloha č.1 Zpráva o vztazích

Příloha č.2 Zpráva nezávislého auditora

Příloha č.3. Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Příloha č. 1
Zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

společnosti Diamond Point, a.s.

za období od 1.1.2013 do 31.12.2013

1.1. Propojené osoby

Osoba ovládaná **Diamond Pont, a.s.**

IČ 27 44 55 18

Praha 2, Vinohrady, Mánesova 917/28, PSČ: 120 00

do obchodního rejstříku zapsána 1. května 2013

Osoba ovládající **Allianz pojišťovna, a.s.**

Přímý vliv 100 %

Diamond Point, a.s. je nástupnickou společností, která vznikla 1.1.2013 fúzí sloučením společností VERONIA SHELF, spol. s r.o. a DIAMANT REAL spol. s r.o. Kdy VERONIA SHELF spol. s r.o. je nástupnickou společností.

VERONIA SHELF, spol. s r.o. (Allianz pojišťovna, a.s. přímý vliv 90%, Allianz generální služby, s.r.o. přímý vliv 10%). Od 11.2.2013 obchodní podíl Allianz pojišťovny a.s. 787 905 tis./787 925 tis CZK, Allianz generální služby, s.r.o. 20 tis. CZK / 787 925 tis. CZK.

1.5.2013 došlo k výmazu názvu společnosti VERONIA SHELF, spol. s r.o. a byla zapsána společnost Diamond Point, a.s. Jediným akcionářem stala Allianz pojišťovna, a.s.

1.2. Faktický koncern

Společnost neuzavřela s osobami ovládajícími ovládací smlouvu.

1.3. Přehled smluv

Společnost / Jméno	Popis smlouvy	Objem smluvního plnění
Allianz pojišťovna, a.s./ dlužník	Krátkodobá půjčka	2 500 tis. EUR
Allianz pojišťovna, a.s./ upisovatel	Upsání a koupě dluhopisů	1 100 000 tis. CZK
Allianz pojišťovna, a.s./ nájemník	Dlouhodobý pronájem v EUR	
Allianz penzijní společnost, s.r.o./ upisovatel	Upsání a koupě dluhopisů	

1.4. Jiné právní úkony a opatření

Společnost Diamond Point, a.s. neučinila žádný jiný právní úkon v zájmu propojených osob ani nepřijala a neuskutečnila žádná ostatní opatření v zájmu nebo na popud propojených osob.

1.5. Poskytnutá plnění a přijatá protiplnění

Krátkodobé závazky

Dne 28.3.2013 byla splacená půjčka od společnosti Allianz SE, Mnichov (42 260 tis. EUR).

Dne 28.3.2013 splacená půjčka od Allianz pojišťovny, a.s. (15 971 tis. EUR).

Krátkodobé přijaté zálohy od společnosti Allianz pojišťovna, a.s. na provozní náklady za rok 2013 ve výši 8 707 tis. CZK.

Emitované dluhopisy vůči Allianz pojišťovně, a.s. činí 876 000 tis. CZK.

Emitované dluhopisy vůči Allianz penzijní společnosti, a.s. činí 220 000 tis. CZK.

Krátkodobé pohledávky

Zůstatek půjčky k 31.12.2013 společnosti Allianz pojišťovna, a.s. činí 68 603 tis. Kč, tj. 2 501 tis. EUR (jistina ve výši 2 500 tis. EUR a nezaplacené úroky ve výši 1,5 tis. EUR).

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů za společností Allianz pojišťovna, a.s. k 31.12.2013 činí 330 tis. CZK (tj. 12 tis. EUR).

Nevyúčtované provozní náklady za rok 2013 činí 10 300 tis. CZK.

Výnosy z nájemního vztahu

Výnosy z nájemního vztahu uzavřeného se společností Allianz pojišťovna, a.s. k 31.12.2013 činí 70 148 tis. CZK.

Nákladové úroky

V položce „Nákladové úroky“ jsou obsaženy úroky z půjčky od společnosti Allianz SE ve výši 8 305 tis. CZK, úroky z půjčky Allianz pojišťovna, a.s. 118 tis. CZK a 190 tis. CZK.

Úroky z emitovaných dluhopisů vůči Allianz pojišťovně, a.s. za období 21.12.-31.12.2013 činí 1 071 tis. CZK.

Úroky z emitovaných dluhopisů vůči Allianz penzijní společnosti, a.s. za období 21.12.-31.12.2013 činí 269 tis. CZK.

Výnosové úroky

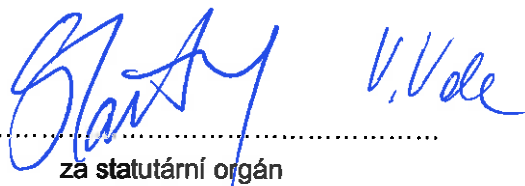
Výnosové úroky obsahují úroky z půjčky poskytnuté společnosti Allianz pojišťovna, a.s. ve výši 40 tis. CZK.

1.6. Závěr

Zpracování Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami bylo zajištěno statutárním orgánem společnosti VERONIA SHELF, s.r.o.

Statutární orgán osoby ovládané prohlašuje, že společnosti Diamond Point, a.s. nevznikla z titulu uzavření výše uvedených smluv, uskutečnění výše uvedených jiných právních úkonů, ostatních opatření a poskytnutých plnění či přijatých protiplnění žádná újma.

V Praze dne 5. února 2014


.....
za statutární orgán

Příloha č. 2
Zpráva nezávislého auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro akcionáře společnosti Diamond Point, a.s.

Se sídlem: Ke Štvanici 656/3, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 27445518

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 10. února 2014 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční jako příloha č. 3, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Diamond Point, a.s. zahrnující rozvahu k 31. prosinci 2013, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohu této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti 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 způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a 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 (materiální) 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 způsobené 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 přesvědčeni, 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 finanční pozice společnosti Diamond Point, a.s. k 31. prosinci 2013 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečností

Aniž bychom vyjadřovali výhradu, upozorňujeme na následující skutečnosti:

Jak je uvedeno v bodě 2. přílohy k účetní závěrce společnosti z důvodu fúze společnosti sloučením s rozhodným dnem k 1. lednu 2013 je jako srovnatelné údaje v účetní závěrce uvedena zahajovací rozvaha k 1. lednu 2013. Výkaz zisku a ztrát za období od 1. května 2012 do 31. prosince 2013 není v důsledku plné srovnatelnosti s běžným účetním obdobím uveden, ale je uveden jako součást přílohy k účetní závěrce.

Tato skutečnost nepředstavuje modifikaci našeho výroku.“

Zpráva o zprávě o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti Diamond Point, a.s. za rok končící k 31. prosinci 2013, která je součástí této výroční zprávy jako příloha č. 1. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským Standardem č. 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 omezeno 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. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti Diamond Point, a.s. za rok končící k 31. prosinci 2013 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o vztazích byla sestavena v souladu s ustanoveními § 66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti k 31. prosinci 2013 s účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok 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 (materiálních) 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 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 30. června 2014

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
oprávnění č. 79



Statutární auditor:

Diana Rádl Rogerová
oprávnění č. 2045



Příloha č. 3
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2013

Název společnosti: Diamond Point, a.s.
Sídlo: Mánesova 917/28, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Právní forma: akciová společnost
IČO: 274 45 518

Součásti účetní závěrky:

Rozvaha


Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Přehled o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 10. února 2014.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
	

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2013 do 31.12.2013

Diamond Point, a.s.

Datum sestavení: 11.2.2014

Statutární orgán:

Vítězslav Vála



Sonia Slavičeva



Řádek	Běžné období			Minulé období Netto
	Brutto	Korekce	Netto	
AKTIVA CELKEM	1 654 460	-28 494	1 625 966	2 440 908
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0		0	787 725
B. Dlouhodobý majetek	1 534 492	-27 999	1 506 493	1 533 894
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	91 317	-1 826	89 491	91 317
5 Goodwill	91 317	-1 826	89 491	91 317
II. Dlouhodobý hmotný majetek	1 443 175	-26 173	1 417 002	1 442 577
1 Pozemky	211 575		211 575	211 575
2 Stavby	1 225 357	-24 704	1 200 653	1 225 079
3 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	5 853	-1 469	4 384	5 853
7 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	390		390	70
C. Oběžná aktiva	109 033	-495	108 538	111 110
III. Krátkodobé pohledávky	91 508	-495	91 013	29 816
1 Pohledávky z obchodních vztahů	4 035	-495	3 540	8 480
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	68 603		68 603	0
6 Stát - daňové pohledávky	2 373		2 373	6 223
7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	280		280	259
8 Dohadné účty aktivní	16 217		16 217	14 816
9 Jiné pohledávky	0		0	37
IV. Krátkodobý finanční majetek	17 525	0	17 525	81 294
2 Účty v bankách	17 525		17 525	81 294
D. Časové rozlišení	10 935	0	10 935	8 179
I. 1 Náklady příštích období	764		764	475
3 Příjmy příštích období	10 171		10 171	7 704

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	1 625 966	2 440 908
A. Vlastní kapitál	373 819	449 684
I. Základní kapitál	78 793	78 793
1 Základní kapitál	78 793	78 793
II. Kapitálové fondy	145 921	150 306
2 Ostatní kapitálové fondy	100 000	100 000
3 Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	45 921	50 306
III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	35	35
1 Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	35	35
IV. Výsledek hospodaření minulých let	177 214	220 550
1 Nerozdělený zisk minulých let	177 214	220 550
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	-28 144	0
B. Cizí zdroje	1 249 684	1 985 161
I. Rezervy	144	186
4 Ostatní rezervy	144	186
II. Dlouhodobé závazky	1 232 373	124 409
5 Dlouhodobé přijaté zálohy	1 636	1 725
6 Vydané dluhopisy	1 100 000	0
10 Odložený daňový závazek	130 737	122 684
III. Krátkodobé závazky	17 167	1 860 566
1 Závazky z obchodních vztahů	2 237	2 802
2 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 340	1 839 745
7 Stát - daňové závazky a dotace	0	214
8 Krátkodobé přijaté zálohy	12 785	13 867
10 Dohadné účty pasivní	800	3 907
11 Jiné závazky	5	31
C. Časové rozlišení	2 463	6 063
I. 1 Výdaje příštích období	0	45
2 Výnosy příštích období	2 463	6 018

Deloitte Audit s.r.o.
Karolínská 654/2 108 00 Praha 8
oprávnění č. 79

Ing. Diana Rádl Rogerová
Auditor
oprávnění č. 2045

Diamond Point, a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

IČ: 27 44 55 18

Praha 2 - Vinohrady, Mánesova 917/28

za období od 1.1.2013 do 31.12.2013

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
II. Výkony	107 679	0
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	107 679	0
B. Výkonová spotřeba	-40 589	0
1 Spotřeba materiálu a energie	-21 604	0
2 Služby	-18 985	0
+ Přidaná hodnota	67 090	0
D. Daně a poplatky	-432	0
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-27 999	0
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	274	0
IV. Ostatní provozní výnosy	750	0
H. Ostatní provozní náklady	-1 786	0
* Provozní výsledek hospodaření	37 897	0
X. Výnosové úroky	410	0
N. Nákladové úroky	-32 325	0
XI. Ostatní finanční výnosy	12 721	0
O. Ostatní finanční náklady	-37 765	0
* Finanční výsledek hospodaření	-56 959	0
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	-9 082	0
2 Daň z příjmů za běžnou činnost (odložená)	-9 082	0
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-28 144	0
*** Výsledek hospodaření za účetní období	-28 144	0
Výsledek hospodaření před zdaněním	-19 062	0

Řádek	Běžné období	Minulé období
P Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	81 294	0
Z Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-19 062	0
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	54 441	0
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	27 999	0
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	-59	0
A.1.2.1 Změna stavu opravných položek	-17	0
A.1.2.2 Změna stavu rezerv	-42	0
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky a vyúčtované výnosové úroky	31 915	0
A.1.5.1 Vyúčtované nákladové úroky	32 325	0
A.1.5.2 Vyúčtované výnosové úroky	-410	0
A.1.6. Úpravy o ostatní nepeněžní operace	-5 414	0
A* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami provozního kapitálu a mimořádnými položkami	35 379	0
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-1 913 782	0
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a časového rozlišení aktivního	-68 128	0
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a časového rozlišení pasivního	-1 845 654	0
A** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-1 878 403	0
A.3. Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků	-33 670	0
A.4. Přijaté úroky	370	0
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období	4 232	0
A*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-1 907 471	0
B.1. Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-598	0
B*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-598	0
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	1 099 911	0
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	744 389	0
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení	787 725	0
C.2.6. Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně srážkové daně vztahující se k těmto nárokům	-43 336	0
C*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	1 844 300	0
F Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-63 769	0
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	17 525	0

Diamond Point, a.s.

IČ: 27 44 55 18

Praha 2 - Vinohrady, Mánesova 917/28

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

za období od 1.1.2013 do 31.12.2013
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Emisní ážio	Fondy z přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 1.1.2013	78 793	0	50 306	100 000	35	0	220 550	449 684
Transakce s vlastníky celkem	0	0	-4 385	0	0	0	-28 144	-32 529
Změna základního kapitálu			-4 385					-4 385
Výsledek hospodaření za běžné období							-28 144	-28 144
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	-43 336	-43 336
Výplata dividend							-43 336	-43 336
Stav k 31.12.2013	78 793	0	45 921	100 000	35	0	149 070	373 819

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2013 do 31.12.2013

Diamond Point, a.s.

1 Popis účetní jednotky

Firma:	Diamond Point, a.s.
IČ:	27 44 55 18
Založení / Vznik:	Společenská smlouva byla podepsána dne 02.05.2006, zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 01.05.2013
Sídlo:	Praha 2 - Vinohrady, Mánesova 917/28
Právní forma:	akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 19108 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost Diamond Point, a.s. byla do obchodního rejstříku zapsána dne 1.5.2013. Jedná se o společnost nástupnickou, které vznikla fúzí sloučením, kdy na společnost VERONIA SHELF, s.r.o. přešlo jmění zanikající společnosti DIAMANT REAL spol. s r.o. Společnost VERONIA SHELF, s.r.o. při fúzi změnila právní formu a název a do obchodního rejstříku byla zapsána pod názvem Diamond Point, a.s.

1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
Allianz pojišťovna, a.s.	100,0	-

Společnost Allianz pojišťovna, a.s. je jediným akcionářem společnosti.

1.2 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

V uplynulém účetním období byly zapsány následující změny, související především s výše zmíněnou fúzí:

Dne 1. května 2013 došlo k výmazu názvu společnosti VERONIA SHELF, s.r.o. a byla zapsána společnost Diamond Point, a.s., zároveň byla vymazána právní forma Společnost s ručením omezeným a zapsána Akciová společnost. K tomuto dni byla zapsána nová spisová značka B 19108 vedená u Městského soudu v Praze a vymazána pod značkou C 112954 vedenou u Městského soudu v Praze.

V průběhu účetního období byly zapsány do obchodního rejstříku změny na pozici společníků:

dne 24. ledna 2013 byla jako společník s vkladem ve výši 180 tis. Kč a obchodním podílem 90% vymazána společnost Allianz pojišťovna, a.s.

dne 24. ledna 2013 byla zapsána Allianz pojišťovna, a.s. jako společník s vkladem ve výši 787 905 tis. Kč a obchodním podílem ve výši 90%. Tento zápis byl z obchodního rejstříku vymazán dne 1. května 2013.

Dne 11. února byla jako společník s vkladem ve výši 20 tis. Kč a obchodním podílem ve výši 10% vymazána společnost Allianz generální služby, s.r.o., aby ten samý den byla zapsána jako společník s vkladem ve stejné výši, ale obchodním podílem ve výši 20 000 / 787 925 000. I tato skutečnost byla vymazána dne 1. května 2013.

Dne 1. května 2013 byla jako jediný akcionář zapsána společnost Allianz pojišťovna, a.s.

Dne 1. května 2013 byly do obchodního rejstříku zapsány následující skutečnosti, týkající se akcií:

78 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč,

7 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč,

9 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč,

5 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 0,5 tis. Kč.

Převod všech akcií podléhá předchozímu souhlasu valné hromady a je omezen předkupním právem dle stanov.

Dne 24. ledna 2013 byl z obchodního rejstříku vymazán základní kapitál ve výši 200 tis. Kč a zapsán základní kapitál ve výši 787 925 tis. Kč, který byl vymazán dne 1. května 2013, aby byl zapsán ve výši 78 792 tis. Kč.

Dne 1. května 2013 byla zapsána do ostatních skutečností informace, týkající se fúze. Na společnost Diamond Point, a.s. coby společnost nástupnickou, která při fúzi sloučením změnila právní formu ze společnosti s ručením omezeným na akciovou společnost, přešlo fúzí sloučením jmění zanikající společnosti DIAMANT REAL spol. s r.o., IČ 60 20 26 37, se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Mánesova 917/28, PSČ 120 00 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 25354.

Další změny byly v průběhu účetního období vymazány a zapsány ve složení statutárního orgánu:

dne 23. ledna 2013 byli z obchodního rejstříku vymazáni z pozice jednatele JUDr. Drahomír Kubáň, RNDr. Jakub Strnad, Ph.D., Ing. Petr Sosík, Ph.D., Mgr. Karel Waisser.

dne 23. ledna 2013 byli do funkce jednatelů zapsáni JUDr. Drahomír Kubáň, RNDr. Jakub Strnad, Ph.D., Ing. Petr Sosík, Ph.D. a Mgr. Karel Waisser.

dne 1. května 2013 byli všichni výše zmínění z obchodního rejstříku jako jednatele vymazáni, den zániku funkce a den zániku členství je totožný a to 1. květen 2013. K tomuto dni byl vymazán způsob jednání za společnost: Statutárním orgánem společnosti jsou čtyři jednatele. Jménem společnosti jednají vždy dva jednatele společně.

Dne 1. května 2013 byli zapsáni jako členové představenstva společnosti:

předseda představenstva Ing. Petr Sosík, Ph.D., den vzniku funkce 1. května 2013, den zániku funkce a členství 31. července 2013, tato skutečnost byla vymazána dne 2. srpna 2013.

dne 1. května 2013 byli jako členové představenstva zapsáni Dalibor Šajar a Vítězslav Vala, den vzniku členství 1. květen 2013. Obě tyto skutečnosti byly dne 2. srpna 2013 vymazány.

Dne 2. srpna 2013 byli do funkce členů představenstva zapsáni Vítězslav Vala, den vzniku členství 1. května 2013 a Sonia Slavtcheva, den vzniku členství dne 1. srpna 2013, a Dalibor Šajar, den vzniku členství 1. května 2013.

Dne 1. května 2013 bylo jako způsob jednání za společnost zapsáno: jménem společnosti jednají společně dva členové představenstva.

Dne 1. května 2013 byli jako členové dozorčí rady zapsáni RNDr. Jakub Strnad, Ph.D., Mgr. Karel Waisser, Marc Smid. Dne 12. června 2013 byl RNDr. Jakub Strnad, Ph.D. z funkce člena dozorčí rady vymazán a ten samý den zapsán jako její předseda.

1.3 Popis organizační struktury

Společnost není vnitřně členěna.

1.4 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Dalibor Šaraj	člen představenstva	1.5.2013	31.12.2013
Vítězslav Vala	člen představenstva	1.5.2013	31.12.2013
Sonia Slavtcheva	člen představenstva	1.8.2013	31.12.2013
Ing. Petr Sosík, Ph.D.	předseda představenstva	1.5.2013	31.7.2013
JUDr. Drahomír Kubáň	jednatel	1.1.2013	1.5.2013
RNDr. Jakub Strnad, Ph.D.	jednatel	1.1.2013	1.5.2013
Ing. Petr Sosík, Ph.D.	jednatel	1.1.2013	1.5.2013
Mgr. Karel Waisser	jednatel	1.1.2013	1.5.2013

1.5 Způsob jednání za společnost

Jménem společnosti jednají společně dva členové představenstva.

1.6 Prokura

V účetním období nebyla udělena.

1.7 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
RNDr. Jakub Strnad, Ph.D.	předseda dozorčí rady	1.5.2013	31.12.2013
Mgr. Karel Waisser	člen dozorčí rady	1.5.2013	31.12.2013
Marc Smid	člen dozorčí rady	1.5.2013	31.12.2013

1.8 Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám

Nebyly poskytnuty.

1.9 Transakce se spřízněnými osobami

Veškeré tyto transakce jsou popsány níže, v jednotlivých odstavcích Rozvahy a Výkazu zisků a ztráty.

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy jako kladné hodnoty a náklady jako záporné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Srovnatelné údaje

Z důvodu vzniku společnosti fúzí sloučením s rozhodným dnem k 1. lednu 2013 je jako srovnatelné období (údaje) v účetní závěrce uvedena zahajovací rozvaha k 1. lednu 2013. Vzhledem k tomu, že výkaz zisku a ztráty by obsahoval údaje pouze za období od 1. května 2012 do 31. prosince 2012 a bez vlivu sloučení, tak není minulé účetní období plně srovnatelné s běžným účetním obdobím a je uvedeno jako zvláštní příloha v příloze k účetní závěrce.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech běžného období*)	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	> 1 tis. Kč	> 40 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	> 1 tis. Kč	> 40 tis. Kč

*) tento majetek společnost vykazovala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Goodwill představuje kladný, resp. záporný rozdíl mezi oceněním podniku nebo jeho části a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	rovnoměrná	50
Příslušenství budovy	rovnoměrná	10 - 30

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splacení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny podle jejich stáří po datu splatnosti.

2.1.3 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splacení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.4 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

Společnost tvoří následující rezervy:

náklady na ověření účetní závěrky auditorem.

2.1.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.6 Daně

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

2.1.7 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

2.1.8 Zajišťovací účetnictví

Ve společnosti existuje politika řízení rizik, z tohoto důvodu bylo identifikováno měnové riziko, spočívající v inkasu pohledávek z nájemného v EUR. Toto riziko bylo od roku 2004 v souladu s politikou zajišťováno finančními závazky, jejichž splácení probíhalo rovněž v EUR.

Pro účetní zachycení této situace byla použita metoda účtování upravená v Českém účetním standardu pro finanční instituce č. 110, body 18 a 19. Zde je popsána metoda zajišťovacího účetnictví, kdy závazky, které nemají charakter derivátů, je možno použít jako zajišťovací nástroj pro zajišťování měnového rizika. Zajištěnou položkou mohou být právně vynutitelné smlouvy, o nichž není účtováno na rozvahových účtech, zavazující obě strany, dále očekávané budoucí transakce, dosud smluvně nepokryté, jejichž uskutečnění je vysoce pravděpodobné.

Nerealizované kurzové rozdíly ze zajišťovacích nástrojů byly dle Českého účetního standardu č. 105 odst. 1 písm. b) a Českého účetního standardu č. 110 účtovány do vlastního kapitálu.

Proti vlastnímu kapitálu bylo účtováno o odloženém daňovém závazku, vzniklém z důvodu použití zajišťovací strategie.

V návaznosti na změnu vlastníka došlo k 1. květnu 2006 k ukončení zajišťovacího modelu a kurzové rozdíly již nejsou účtovány do vlastního kapitálu. Místo toho jsou vzniklé rozdíly z přecenění majetku a závazků postupně rozpouštěny do výsledovky v závislosti na výši realizovaného nájemného. Důvodem této změny byla harmonizace účetních metod v rámci skupiny Immoeast.

2.1.9 Nájemní pobídky (rent-free)

Nájemcům jsou na počátku nájemního vztahu poskytovány slevy z pravidelného nájemného nebo jsou počáteční splátky nájemného odpuštěny. Tyto nájemní pobídky jsou vykazovány jako příjmy příštích období a postupně rozpouštěny.

2.1.10 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.2 Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Proti předchozím účetním obdobím nedošlo k žádným změnám. V souvislosti s emisí dluhopisů ze dne 20. června 2013 (viz níže bod BII Dlouhodobé závazky) je účetní jednotka od následujícího účetního období, tj. 1. ledna 2014 povinna vést účetnictví a vykazovat výsledky hospodaření dle mezinárodních účetních standardů IFRS.

2.3 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven kombinací nepřímé (provozní část) a přímé (investiční a finanční část) metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.1.2013
Účty v bankách	17 525	81 294
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	17 525	81 294

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

Aktiva

A. Pohledávky za upsaný základní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	0
	Stav k 1.1.2013	787 725

Částka souvisí s navýšením základního kapitálu společnosti, jediným akcionářem společnosti Allianz pojišťovna, a.s., která byla splacena započtením se závazkem z půjčky tohoto akcionáře, viz bod BIII Krátkodobé závazky.

B. Dlouhodobý majetek

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.I Dlouhodobý nehmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	89 491
	Stav k 1.1.2013	91 317

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2013
Goodwill	89 491
Celkem	89 491

Tato položka ve výši 91 317 tis. Kč byla v účetnictví zachycena v souvislosti s přeceněním jmění zanikající společnosti DIAMANT REAL, spol. s r.o. Z důvodu souladu výše vlastního kapitálu zanikající společnosti s hodnotou čistého obchodního majetku podle posudku a vykazování reálných hodnot zanikající společnosti a v souladu s posudkem, byla tato odložená daň zachycena souvztažně s položkou goodwillu. S ohledem na skutečnost, že největší položkou oceňovaného jmění je budova Diamond Point, byla doba odepisování goodwillu stanovena na 50 let, stejně jako doba životnosti budovy.

* Přeúčtování, ostatní

Přeúčtování celkem	1 826
z toho:	
Odpisy	1 826

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	1 417 002
	Stav k 1.1.2013	1 442 577

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2013
Pozemky	211 575
Stavby	1 200 653
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	4 384
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	390
Celkem	1 417 002

*** Rozbor přírůstků**

Přírůstky celkem v pořizovacích cenách	598
z toho:	
TZ budovy - dodávka skla	278
Realizační dokumentace opatření proti vzduší dešťové kanalizace	10
Realizační dokumentace revitalizace kuchyně	310

*** Přeúčtování, ostatní**

Přeúčtování celkem	26 173
z toho:	
Odpisy	26 173

Významnou položkou odpisů jsou odpisy budovy.

*** Rozbor budov**

Popis	Vstupní cena	Doba odpisování - roky	Již odpisováno - roků	Odpisy za období	Netto hodnota k 31.12.2013
Budova	1 219 846	50	1	24 381	1 195 465
Příslušenství budovy	5 511	10 - 30	1	323	5 188
Celkem	1 225 357	-	-	24 704	1 200 653

V souvislosti s výše zmíněnou fúzí, došlo k ocenění jmění společnosti DIAMANT REAL, spol. s r.o. znalcem. V účetnictví společnosti Diamond Point, a.s. je zachycen majetek dle ocenění znalce. Podrobný popis je k dispozici v zahajovací rozvaze společnosti Diamond Point, a.s. Rovněž životnost budovy byla znalcem stanovena na 50 let.

C. Oběžná aktiva**C.III. Krátkodobé pohledávky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	91 013
	Stav k 1.1.2013	29 816

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2013
Pohledávky z obchodních vztahů	3 540
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	68 603
Stát - daňové pohledávky	2 373
Krátkodobé poskytnuté zálohy	280
Dohadné účty aktivní	16 217
Celkem	91 013

Významnou částí pohledávek z obchodního styku je pohledávka vůči společnosti Kapsch Telematic Services spol. s r.o. (nájemce) ve výši 2 341 tis. Kč.

*** Přehled krátkodobých půjček**

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
Allianz pojišťovna, a.s., úroková sazba 0,66% p.a. EUR, splatno 31. července 2014	Počáteční stav	0	0
	Čerpání	2 500	68 375
	Změna stavu úroků	1	40
	Kurzový rozdíl		188
	Konečný stav	2 501	68 603
Celkem brutto			68 603
Celkem netto			68 603

*** Zajištění pohledávek**

Pohledávka	Částka	Způsob zajištění
Allianz pojišťovna, a.s.	68 603	není

*** Krátkodobé pohledávky - propojené osoby**

Dlužník, splatnost, popis	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
Allianz pojišťovna, a.s. - pohledávka z titulu půjčky	EUR	2 501	68 603
Allianz pojišťovna, a.s. - pohledávka z titulu obchodních vztahů	EUR, Kč	12	330
Allianz pojišťovna, a.s. - pohledávka z titulu nevyúčtovaných provozních nákladů (dohadné účty aktivní)	Kč	0	10 300
Celkem	-	-	79 233

Rozbor krátkodobých pohledávek z obchodního styku dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2013		Stav k 1.1.2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Pohledávky před datem splatnosti	2 767	0	6 449	0
Po splatnosti do 3 měsíců	773	0	1 952	0
Po splatnosti od 3 do 6 měsíců	0	0	79	0
Po splatnosti od 6 do 12 měsíců	0	0	0	0
Po splatnosti od 12 do 18 měsíců	495	-495	0	0
Celkem	4 035	-495	8 480	0

Významnou součástí pohledávek do splatnosti jsou výše zmíněné pohledávky vůči společnosti Allianz pojišťovna, a.s.

C.IV. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	17 525
	Stav k 1.1.2013	81 294
Položka rozvahy		Netto hodnota k 31.12.2013
Účty v bankách		17 525
Celkem		17 525

Částka představuje zůstatek finančních prostředků uložených na běžných účtech společnosti.

D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv

D.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	10 935
	Stav k 1.1.2013	8 179
Položka rozvahy		Netto hodnota k 31.12.2013
Náklady příštích období		764
Příjmy příštích období		10 171
Celkem		10 935

Položka příjmy příštích období se týká poskytnutých pobídek (rent free období) poskytovaného nájemníkům. Viz bod 2.1.9 Nájemní pobídky. Jedná se o slevy na nájemném, které se linearizují.

Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	373 819
	Stav k 1.1.2013	449 684

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2013
Základní kapitál	78 793
Ostatní kapitálové fondy	100 000
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	45 921
Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	35
Nerozdělený zisk minulých let	177 214
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-28 144
Celkem	373 819

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Kmenové	78	1 000	78 000	0	-
Kmenové	7	100	700	0	-
Kmenové	9	10	90	0	-
Kmenové	5	1	3	0	-
Celkem	99	1 111	78 793	0	-

Allianz pojišťovna, a.s. je jediným akcionářem společnosti.

* Pohyby ve vlastním kapitálu

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

Běžné období

Dne 8. ledna 2013 rozhodla valná hromada o zvýšení základního kapitálu o 787 725 tis. Kč formou kapitalizace půjčky od společnosti Allianz pojišťovna, a.s. Tato změna byla zapsána do obchodního rejstříku 24. ledna 2013.

Dne 26. června 2013 byly na základě rozhodnutí valné hromady společnosti vyplaceny jedinému akcionáři společnosti Allianz pojišťovna, a.s. dividendy ve výši 43 336 tis. Kč.

* **Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků**

Položka rozvahy	Běžné období	Minulé období
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků - účet 414	45 921	50 306
Celkem	45 921	50 306

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků představují kurzové rozdíly z úvěrů, které byly v minulých obdobích z titulu zajišťovacího účetnictví účtovány do vlastního kapitálu. V návaznosti na změnu akcionáře se společnost rozhodla, že ukončí model zajišťovacího účetnictví. Ve sledovaném účetním období jsou, v souladu s účetní metodou popsanou v bodě 2, oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků rozpouštěny do výkazu zisků a ztráty v závislosti na realizovaných nájmech, rozpouštění bude probíhat do roku 2038.

B. Cizí zdroje**B.I. Rezervy*** **Ostatní rezervy**

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	144
	Stav k 1.1.2013	186

Popis rezervy	Stav k 1.1.2013	Tvorba	Čerpání	Stav k 31.12.2013
Rezerva na audit	186	144	186	144
Celkem	186	144	186	144

B.II. Dlouhodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	1 232 373
	Stav k 1.1.2013	124 409

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2013
Dlouhodobé přijaté zálohy	1 636
Vydané dluhopisy	1 100 000
Odložený daňový závazek	130 737
Celkem	1 232 373

Dlouhodobé přijaté zálohy tvoří kauce k nájemním smlouvám.

Česká národní banka dne 19. června 2013 schválila vydání dluhopisů s pevným úrokovým výnosem 4% p.a. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003510851. V případě, že nedojde k předčasnému splacení (dle podmínek stanovených prospektem) nebo zpětnému odkoupení společností Diamond Point, a.s. (emitent) bude termín splacení dluhopisů jednorázově dně 20. června 2024.

Dluhopisy jsou drženy následujícími společnostmi: Allianz pojišťovna, a.s. v částce 876 000 tis. Kč, Allianz penzijní společnost, a.s. v částce 220 000 tis. Kč a Unicredit Bank Czech Republic, a.s. v hodnotě 4 000 tis. Kč. Úrok ve výši 4% p.a. je vyplácen vždy při čtvrtletním výročí, tj. každého 20-tého dne v měsíci červnu, září, prosinci a březnu.

*** Dlouhodobé závazky - propojené osoby**

Firma, druh závazku	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
Allianz pojišťovna, a.s. - závazek z titulu emitovaného dluhopisu	Kč	0	876 000
Allianz penzijní společnost, a.s. - závazek z titulu emitovaného dluhopisu	Kč	0	220 000
Celkem	-	-	1 096 000

*** Dlouhodobé závazky - mimo skupinu**

Skupina	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
UniCredit Bank Czech Republic, a.s. - závazek z titulu emitovaného dluhopisu	Kč	0	4 000
Celkem		0	4 000

Výše uvedené částky představují dlouhodobé závazky z titulu emitovaných dluhopisů vůči partnerům ve skupině Allianz a mimo skupinu.

B.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	17 167
	Stav k 1.1.2013	1 860 566

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2013
Závazky z obchodních vztahů	2 237
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 340
Krátkodobé přijaté zálohy	12 785
Dohadné účty pasivní	800
Jiné závazky	5
Celkem	17 167

Krátkodobé přijaté zálohy tvoří zejména zálohy přijaté od společnosti Allianz pojišťovna, a.s. ve výši 8 707 tis. Kč na provozní náklady. V účetním období byly splaceny půjčky poskytnuté skupinou Allianz zaniklé společnosti DIAMANT REAL, spol. s r.o.

*** Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry**

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
Allianz SE, Mnichov	Počáteční stav	41 939	1 054 335
EUR	Čerpání	0	0
	Splácení	-42 260	-1 085 574
	Změna stavu úroků	321	8 305
	Kurzový rozdíl		22 934
	Konečný stav	0	0
Allianz pojišťovna, a.s.	Počáteční stav	15 967	401 416
3M EURIBOR + 1,5 p.a., EUR, 30.4.2013	Čerpání	0	0
Původní věřitel IMMOEAST Projekt Quadragesimus	Splácení	-15 971	-407 887
Holding GmbH, smlouva o půjčce převedena postoupením	Změna stavu úroků	4	118
pohledávky dne 3.12.2012.	Kurzový rozdíl		6 353
	Konečný stav	0	0
Allianz pojišťovna, a.s.	Počáteční stav	15 274	383 993
3M EURIBOR + 1,5 p.a., EUR, 30.4.2013	Čerpání	0	0
	Splácení	-15 281	-390 250
	Změna stavu úroků	7	190
	Kurzový rozdíl		6 067
	Konečný stav	0	0
Celkem			0
Celkem			0

Půjčka poskytnutá společností Allianz SE, Mnichov byla splacena z prostředků získaných emisí dluhopisů, které jsou vykázány v rámci dlouhodobých závazků.

Část půjčky poskytnuté společností Allianz pojišťovna, a.s. ve výši 15 766 tis. EUR (v tabulce půjčka 2) a 15 083 tis. EUR (v tabulce půjčka 3) byla použita k zápočtu pohledávky vzniklé z titulu navýšení vlastního kapitálu

* **Krátkodobé závazky - propojené osoby**

Firma, druh závazku	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
Allianz pojišťovna, a.s. - závazek z titulu záloh na provozní náklady	Kč	0	8 707
Allianz pojišťovna, a.s. - závazek z titulu úroků	Kč	0	1 071
Allianz penzijní společnost, a.s. - závazek z titulu úroků	Kč	0	269
Celkem	-	-	10 047

Závazky z titulu zaúčtovaných úroků představují závazek vůči ovládací osobě. Jedná se o úroky z emitovaných dluhopisů za období od 21.12 do 31.12.2013.

* **Rozbor krátkodobých závazků z obchodních vztahů dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.1.2013
Závazky před datem splatnosti	2 230	526
Po splatnosti do 6 měsíců	7	2 274
Po splatnosti od 6 do 12 měsíců	0	2
Po splatnosti nad 12 měsíců	0	0
Celkem	2 237	2 802

C. Ostatní pasiva - přechodné účty pasiv

C.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	2 463
	Stav k 1.1.2013	6 063
Položka rozvahy	Stav k 31.12.2013	
Výnosy příštích období		2 463
Celkem		2 463

Výnosy příštích období představují nájemné, které se vztahuje a bude výnosem následujícího účetního období.

Výkaz zisku a ztráty

II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	107 679
	Stav k 1.1.2013	0

Skupina	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.1.2013
Nájemné kanceláře	63 858	0
Nájemné ostatní	12 758	0
Služby, přefakturace energií a služeb	28 588	0
Linearizace nájmu	2 475	0
Celkem	107 679	0

* Prodej propojeným osobám

Společnost	Předmět	Částka
Allianz pojišťovna, a.s.	nájem kanceláře	45 243
Allianz pojišťovna, a.s.	nájem ostatní	3 062
Allianz pojišťovna, a.s.	přefakturace energie, služeb	20 037
Allianz pojišťovna, a.s.	linearizace nájmu	2 369
Celkem		70 711

B.1. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	21 604
	Stav k 1.1.2013	0

Druh nákladu	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.1.2013
Spotřeba energie	16 972	0
Spotřeba vody	888	0
Spotřeba plynu	2 696	0
Spotřeba ostatní	1 048	0
Celkem	21 604	0

B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	18 985
	Stav k 1.1.2013	0

Druh nákladu	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.1.2013
Právní, daňové poradenství, vedení účetnictví	2 744	0
Ostatní poradenství	643	0
Úklid, ostraha, služby spojené s budovou	5 855	0
Facility management - technická správa	4 730	0
Property management - admin. správa	361	0
Audit	267	0
Ostatní	414	0
Opravy a udržování	3 971	0
Celkem	18 985	0

D. Daně a poplatky

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	432
	Stav k 1.1.2013	0

E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	27 999
	Stav k 1.1.2013	0

Nejvýznamnější část tvoří odpisy budovy v hodnotě 24 381 tis. Kč.

IV.-V. Ostatní provozní výnosy

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	750
	Stav k 1.1.2013	0

Druh výnosu	Stav k 31.12.2013
Ostatní provozní výnosy	750
Celkem	750

G.-I. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	1 512
	Stav k 1.1.2013	0

Druh nákladu	Stav k 31.12.2013
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	-274
Ostatní provozní náklady	1 786
Celkem	1 512

Ostatní provozní náklady představují zejména náklady na pojistné budovy a neuplatněné DPH z důvodu kráceného nároku na odpočet.

IX.- Ostatní finanční výnosy**XII.**

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	13 131
	Stav k 1.1.2013	0

Druh výnosu	Stav k 31.12.2013
Výnosové úroky	410
Ostatní finanční výnosy	12 721
Celkem	13 131

Výnosové úroky tvoří úroky z běžného účtu a úroky z půjčky poskytnuté Allianz pojišťovně, a.s. Ostatní finanční výnosy zahrnují převážně kurzové zisky z přepočtu zůstatků v měně EUR na Kč.

*** Prodej propojeným osobám**

Společnost	Předmět	Částka
Allianz pojišťovna, a.s.	úroky z půjčky	40
Celkem		40

L.-P. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	70 090
	Stav k 1.1.2013	0

Druh nákladu	Stav k 31.12.2013
Nákladové úroky	32 325
Ostatní finanční náklady	37 765
Celkem	70 090

Nejvýznamnější část nákladových úroků tvoří úroky z vydaných dluhopisů a dále úroky z půjčky Allianz SE. Ostatní finanční náklady zahrnují kurzové ztráty a bankovní poplatky.

*** Nákup od propojených osob**

Společnost	Předmět	Částka
Allianz pojišťovna, a.s.	úroky z emitovaných dluhopisů	18 883
Allianz penzijní společnost, a.s.	úroky z emitovaných dluhopisů	4 742
Allianz SE	úroky z půjčky	8 305
Allianz pojišťovna, a.s.	úroky z půjčky (původně VERONIA SHELF, s.r.o.)	118
Allianz pojišťovna, a.s.	úroky z půjčky (původně VERONIA SHELF, s.r.o.)	190
Celkem		32 238

Q. Daň z příjmů za běžnou činnost

Zůstatek	Stav k 31.12.2013	9 082
	Stav k 1.1.2013	0
Efektivní sazba daně z příjmů	Stav k 31.12.2013	-47,6%
	Stav k 1.1.2013	0,0%

*** Rozbor daně z příjmů**

	Základ daně	Daňový efekt
Zisk před zdaněním	-19 062	-
Daňová sazba aplikovatelná na tuzemské zisky	19%	-3 622
Daňové dopady z ostatních nezdaněných příjmů a odpočtů	-1 285	-244
Daňové dopady z ostatních nedaňových nákladů	51	10
Daňové dopady z ostatních vlivů	-172	-33
Daňová ztráta běžného roku	20 468	3 889
Celkem	0	0

Daňové dopady z ostatních vlivů představují náklady, které jsou promítnuty v účetnictví společnosti v následujícím finančním období, ale vztahují se k období 2013.

* **Rozbor odložené daně**

Zdroje dočasných rozdílů	Rozdíl	Nezohledněná částka	Zohledněná částka
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku	-631 677	0	-631 677
Výše účetních opravných položek k pohledávkám	168	0	168
Výše rezerv	144	0	144
Zajišťovací účetnictví	-56 691	0	-56 691
Daňové ztráty minulých let	35 209	35 209	0
Daňová ztráta účetního období	20 468	20 468	0
Celkem rozdíly	-632 379	55 677	-688 056
Sazba daně pro následující období			19%
Odložená pohledávka (+) / závazek (-) vztahující se k dočasným rozdílům			-130 731
Počáteční stav odložené daně (+ pohledávka; - závazek)			-122 684
Běžný náklad (+) / výnos (-) z odložené daně			9 082
Odložená daň účtovaná do vlastního kapitálu (+ snížení; - zvýšení fondů)			-1 029
Výsledná odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)			-130 737

Do výpočtu nebyly zahrnuty daňové ztráty minulých let ani daňová ztráta účetního období 2013 z důvodu nejistoty jejího budoucího uplatnění.

Diamond Point, a.s.

IČ: 27 44 55 18

Praha 2 - Vinohrady, Mánesova 917/28

Srovnávací údaje pro výkaz zisků a ztráty

v celých tisících CZK

Řádek	Diamond Point, a.s. (1.1. - 31.12.2013)	DIAMANT REAL, spol. s r.o. (1.5. - 31.12.2012)	VERONIA SHELFF, s.r.o. (1.5. - 31.12.2012)	VERONIA SHELFF, s.r.o. X Diamant REAL, spol. s r.o. (1.5. - 31.12.2012) bez vzájemných vztahů	DIAMANT REAL, spol. s r.o. (1.5.2011 - 30.4.2012)
II. Výkony	107 679	70 261	0	70 261	116 808
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	107 679	70 261	0	70 261	116 808
B. Výkonová spotřeba	-40 589	-24 790	-241	-25 031	-34 091
1 Spotřeba materiálu a energie	-21 604	-13 569	0	-13 569	-18 209
2 Služby	-18 985	-11 221	-241	-11 462	-15 882
+ Přidaná hodnota	67 090	45 471	-241	45 230	82 717
D. Daně a poplatky	-432	-145	0	-145	-376
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-27 999	-13 183	0	-13 183	-19 801
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	274	-474	-75	-549	109
IV. Ostatní provozní výnosy	751	0	0	0	66
H. Ostatní provozní náklady	-1 786	-1 106	0	-1 106	-1 604
* Provozní výsledek hospodaření	37 897	30 563	-316	30 247	61 111
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	17 500	0	0
1 Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0	0	17 500	0	0
IX. Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	1 069		1 069	3 492
X. Výnosové úroky	410	2 605		466	6 185
N. Nákladové úroky	-32 325	-12 792	-12 646	-23 299	-28 148
XI. Ostatní finanční výnosy	12 721	13 301	4 100	17 401	13 710
O. Ostatní finanční náklady	-37 765	-19 955	-14 540	-34 495	-31 773
* Finanční výsledek hospodaření	-56 959	-15 772	-5 586	-38 858	-36 534
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	-9 082	-2 789	-4 713	-7 502	-4 680
1 Daň z příjmů za běžnou činnost (splátná)	0	-2 545	0	-2 545	-2 594
2 Daň z příjmů za běžnou činnost (odložená)	-9 082	-244	-4 713	-4 957	-2 086
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-28 144	12 002	-10 615	-5 611	19 897
	0	0	17	17	0
* Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	17	17	0
*** Výsledek hospodaření za účetní období	-28 144	12 002	-10 598	-8 594	19 897
Výsledek hospodaření před zdaněním	-28 144	14 791	-5 885	-16 096	24 577

Diamond Point, a.s.

IČ: 27 44 55 18

Praha 2 - Vinohrady, Mánesova 917/28

ROZBOR MAJETKU
za období od 1.1.2013 do 31.12.2013
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách				Vývoj oprávek a opravných položek				Netto		
	Stav k 1.1.2013	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.1.2013	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.1.2013
B.I.5.	91 317				91 317	0	1 826			1 826	91 317
B.I.	91 317	0	0	0	91 317	0	1 826	0	0	1 826	91 317
B.II.1.	211 575				211 575					0	211 575
B.II.2.	1 225 079	278			1 225 357	0	24 704			24 704	1 225 079
B.II.3.	5 853				5 853	0	1 469			1 469	5 853
B.II.7.	70	320			390					0	70
B.II.	1 442 577	598	0	0	1 443 175	0	26 173	0	0	26 173	1 442 577
B.III.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	1 533 894	598	0	0	1 534 492	0	27 999	0	0	27 999	1 533 894

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek

- B.I.1. - Zřizovací výdaje
- B.I.2. - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje
- B.I.3. - Software
- B.I.4. - Ocenitelná práva
- B.I.5. - Goodwill
- B.I.6. - Jiný dlouhodobý nehmotný majetek
- B.I.7. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek
- B.I.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek

- B.II.1. - Pozemky
- B.II.2. - Stavby
- B.II.3. - Samostatně movité věci a soubory movitých věcí
- B.II.4. - Pštitelské celky trvalých porostů
- B.II.5. - Dopešitá zvířata a jejich skupiny
- B.II.6. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek
- B.II.7. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek
- B.II.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
- B.II.9. - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek

- B.III.1. - Podíly - ovládaná osoba
- B.III.2. - Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem
- B.III.3. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
- B.III.4. - Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba, podstatný vliv
- B.III.5. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
- B.III.6. - Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek
- B.III.7. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek