

BODY INTERNATIONAL BROKERS a.s.

AKCIONÁŘ A ČLEN BURZY CENNÝCH PAPÍRŮ PRAHA

ČLEN ČESKÉ ASOCIACE OBCHODNÍKŮ S CENNÝMI PAPÍRY

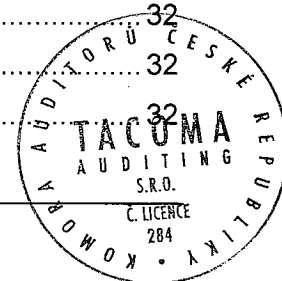
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31.12.2007



OBSAH

I.	OBECNÉ ÚDAJE	19
I.1.	Charakteristika společnosti.....	19
I.1.1.	Předmět podnikání:.....	19
I.1.2.	Základní kapitál:	19
I.1.3.	Akcionáři s podílem na základním kapitálu nad 20%:	19
I.1.4.	Jména a příjmení členů statutárního orgánu - představenstva:.....	20
I.1.5.	Jména a příjmení členů dozorčí rady:	20
I.2.	Změny v obchodním rejstříku:.....	20
I.3.	Organizační struktura společnosti.....	20
I.4.	Identifikace skupiny	21
II.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	22
II.1.	Východiska pro přípravu účetní závěrky	22
II.2.	Uplatněné účetní metody.....	22
III.	DOPLŇJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT	25
III.1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	25
III.2.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	25
III.3.	Pohledávky za nebankovními subjekty	25
III.3.1.	Opravné položky k pohledávkám za nebankovními subjekty.....	26
III.4.	Majetkové účasti s rozhodujícím vlivem.....	26
III.5.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	27
III.6.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.....	27
III.7.	Majetek pořízený formou finančního leasingu.....	28
III.8.	Ostatní aktiva	28
III.8.1.	Opravné položky k ostatním aktivům	29
III.9.	Závazky vůči nebankovním subjektům	29
III.10.	Ostatní pasiva.....	29
III.11.	Vlastní kapitál	30
III.12.	Výnosy.....	31
III.13.	Správní náklady.....	31
III.13.1.	Mzdové náklady.....	31
III.13.2.	Ostatní správní náklady	31
III.14.	Jiné náklady.....	32
III.15.	Daně.....	32
III.15.1.	Splatná daň	32



III.15.2.	Odložená daň a její propočít	33
III.16.	Vztahy s propojenými osobami	34
III.17.	Nezaznamenané závazky	34
IV.	INFORMACE O POUŽITÝCH FINANČNÍCH NÁSTROJÍCH	35
IV.1.	Finanční nástroje - úvěrové riziko	35
IV.2.	Informace o charakteristice operací s tržním rizikem	35
IV.3.	Stručné metody identifikace likvidního, operačního a právního rizika a charakteristika metod měření, sledování a řízení těchto rizik	35
V.	INFORMACE O PŘÍPADNÝCH OPRAVÁCH ZÁSADNÍCH CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO ZMĚN NA VLASTNÍ KAPITÁL K ROZVAHOVÉMU DNI	35
VI.	INFORMACE O DALŠÍCH OKOLNOSTECH OVLIVŇUJÍCÍCH VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ A FINANČNÍ SITUACI ÚČETNÍ JEDNOTKY, KTERÉ JSOU VÝZNAMNÉ PRO UŽIVATELE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	36
VII.	INFORMACE O UDÁLOSTECH ZA OBDOBÍ POČÍNÁJÍCÍ KONCEM ROZVAHOVÉHO OBDOBÍ A KONČÍCÍ OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	37



I. OBECNÉ ÚDAJE

I.1. Charakteristika společnosti

Název společnosti:	BODY INTERNATIONAL BROKERS a. s.
Právní forma:	Akciová společnost
Sídlo:	Senovážné nám. 1465/7, 110 00 Praha 1
Datum vzniku:	15. března 1993
IČ:	471 16 927
Obchodní rejstřík:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 1932

I.1.1. Předmět podnikání:

Výkon činností obchodníka s cennými papíry v rozsahu povolení uděleného podle zvláštního zákona:

Hlavní investiční služby:

§ 4 odst. 2 ZPKT, písm.

- přijímání a předávání pokynů týkajících se investičních nástrojů,
- provádění pokynů týkajících se investičních nástrojů na účet jiné osoby,
- obchodování s investičními nástroji na vlastní účet,
- upisování nebo umísťování emisí investičních nástrojů,

Doplňkové investiční služby:

§ 4 odst. 3 ZPKT písm.

- správa investičních nástrojů,
- úschova investičních nástrojů,
- poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek, jakož i poskytování porad a služeb týkajících se přeměn společností nebo převodů podniků,
- poradenská činnost týkající se investování do investičních nástrojů.

I.1.2. Základní kapitál:

Základní kapitál společnosti ve výši 110 200 tis. Kč tvoří akcie v zaknihované podobě, a to:

- 1 340 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 50 tis. Kč a
- 216 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč.

Základní kapitál je plně splacen.

I.1.3. Akcionáři s podílem na základním kapitálu nad 20%:

- Aroma Patent & Licensing (Ap&L), (Nizozemsko): 39%
Sídlo: Baambrugse Zuwe 152, 3645AL, Vinkeveen
- Ing. Petr Bodnár - předseda představenstva: 30,4%
Bydliště: Senovážné nám. 3, Praha 1, PSČ: 110 00



1.1.4. Jména a příjmení členů statutárního orgánu - představenstva:

- předseda představenstva: Ing. Petr Bodnár
- člen představenstva: Petr Šulc
- člen představenstva: Ing. Alois Dušek

Projev vůle při zastupování společnosti jsou povinni učinit vždy dva členové představenstva, vždy dva členové představenstva také podepisují listiny zavazující společnost.

1.1.5. Jména a příjmení členů dozorčí rady:

- člen dozorčí rady: Ing. Karel Hanák
- člen dozorčí rady: Loos Martin
- člen dozorčí rady: Ing. Václav Zíma

1.2. Změny v obchodním rejstříku:

V průběhu období byly do obchodního rejstříku zapsány pouze změny označení předmětu podnikání v souvislosti s novelou zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

1.3. Organizační struktura společnosti

Management společnosti:

- Generální ředitel: Ing. Petr Bodnár
Asistent generálního ředitele: Ing. Lukáš Liška

Statutární orgán - představenstvo:

- předseda představenstva: Ing. Petr Bodnár
člen představenstva: Petr Šulc
člen představenstva: Ing. Alois Dušek

Dozorčí rada:

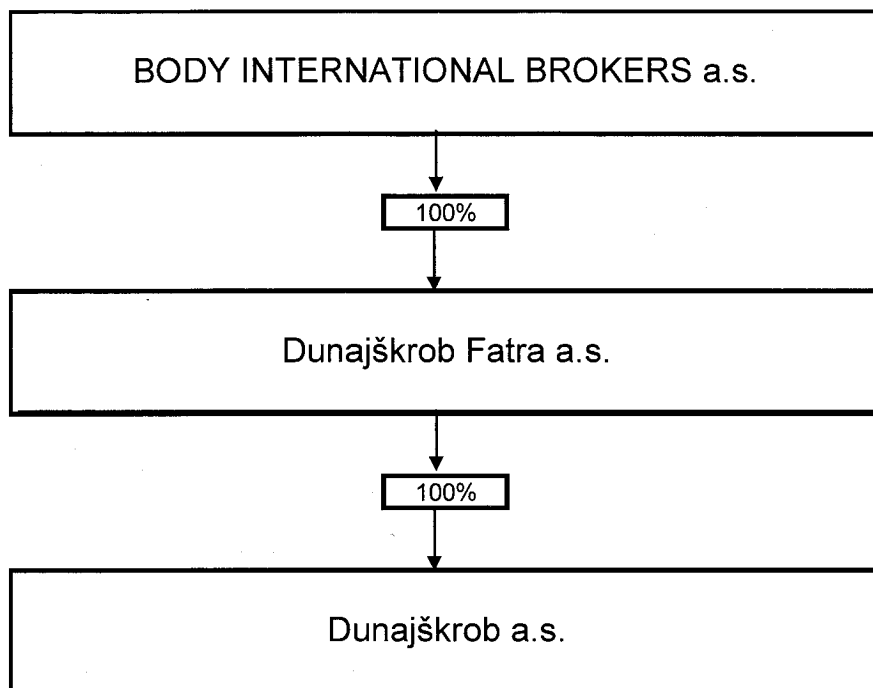
- člen dozorčí rady: Ing. Karel Hanák
člen dozorčí rady: Martin Loos
člen dozorčí rady: Ing. Václav Zíma

Základní organizační členění:

- Front office: 3 makléři s licencí
Back office: 2 pracovníci
Správní úsek: 2 pracovníci
Úsek vnitřní kontroly: 2 pracovníci
Úsek finanční a účetní: 2 pracovníci



I.4. Identifikace skupiny



II. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

II.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla připravena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a českých účetních standardů pro finanční instituce č. 101 až 115 platných v České republice.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady: zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti, zásadu o oceňování majetku historickými cenami, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč), není-li výslovně uvedeno jinak.

Účetní závěrka byla sestavena k 31.12.2007 (za období 1.1. – 31.12.2007).

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

II.2. Uplatněné účetní metody

Nové účetní metody použité oproti předchozímu období

Společnost v roce 2007 nezměnila oproti předchozímu období účetní metody.

Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby.

Majetkové účasti s rozhodujícím vlivem

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy společnost přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopna vykonávat nad společností kontrolu jiným způsobem. Investice do dceřiných společností jsou oceňovány pořizovací cenou.

Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Společnost ve svém majetku eviduje cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a realizovatelné cenné papíry.

Cenné papíry jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

K závěrkovému datu jsou realizovatelné cenné papíry oceňovány reálnou hodnotou. Změny reálné hodnoty jsou účtovány rozvahově do vlastního kapitálu. Při prodeji je příslušný oceňovací rozdíl odúčtován a čistý zisk nebo ztráta z prodeje je zachycena ve výkazu zisků a ztrát v položce "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou k závěrkovému datu oceňovány reálnou hodnotou. Změny reálné hodnoty jsou účtovány na účty nákladů a výnosů. Při prodeji je čistý zisk nebo ztráta z prodeje zachycen ve výkazu zisků a ztrát v položce "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

Reálná hodnota je stanovena jako tržní cena vyhlášená na tuzemské či zahraniční burze ke dni ocenění cenného papíru.



V případě, že není možné reálnou hodnotu objektivně stanovit, je cenný papír oceněn pořizovací cenou.

Nákupy a prodeje cenných papírů s obvyklým datem dodání jsou účtovány metodou dne sjednání obchodu.

Hmotná a nehmotná aktiva

Hmotný a nehmotný majetek je majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a s pořizovací cenou nad 60 tis. Kč.

Hmotný majetek a Nehmotný majetek je účtován v pořizovacích cenách. V pořizovací ceně jsou zahrnuty vedlejší náklady spojené s pořízením majetku.

Odpisy hmotného a nehmotného majetku jsou stanoveny pro každý pořízený majetek individuálně na základě pořizovací ceny a očekávané doby životnosti.

Finanční leasing

Majetek pořízený formou finančního leasingu je účtován v pořizovací ceně na podrozvahovém účtu. Závazek z finančního leasingu je evidován v nominální hodnotě na podrozvahovém účtu. Předem hrazená splátka nájemného je evidována v rozvaze na účtu náklady příštích období a je pravidelně rozpouštěna do nákladů.

Pohledávky a závazky v cizí měně

Pohledávky a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají na českou měnu kursem stanoveným v kursovním lístku ČNB ke dni uskutečnění účetního případu a v účetní závěrce ke dni jejího sestavení, tzn. k 31.12.2007. Kurzové rozdíly jsou účtovány do nákladů nebo výnosů běžného období.

Tvorba opravných položek a rezerv, odpis pohledávek

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pochybným pohledávkám opravné položky dle vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků.

Společnost tvoří opravné položky do nákladů ve výši rozdílu aktuální účetní hodnoty a ocenění k datu uzavření účetních knih. V roce 2007 byly opravné položky tvořeny.

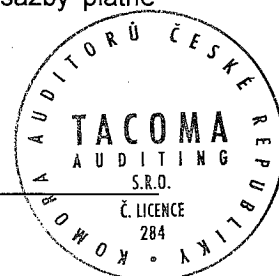
Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, ale není jistá částka nebo datum, ke kterému vzniknou.

Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady jsou účtovány v okamžiku uskutečnění účetního případu do období, ke kterému se úroky vztahují.

Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výledovce, neboť nezahrnuje položky výnosů a nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznané v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky.



Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu odložené daně bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv (popř. pasiv) a výší aktiv (popř. pasiv) uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv (popř. pasiv) je hodnota těchto aktiv (popř. pasiv) uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

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

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítávány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.



III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

III.1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

V této položce je vykázána pokladní hotovost společnosti.

III.2. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Zde jsou vykázány vklady u bank a spořitelních družstev splatné na požádání.

III.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

V této položce jsou vykázány zejména půjčky poskytnuté v minulosti společností BODY INTERNATIONAL BROKERS, a.s.

Dále je zde vykázána pohledávka za společností BOHEMIA ART s.r.o. ve výši 36 500 tis. Kč postoupená na základě smlouvy o postoupení pohledávky z r. 1995. K této pohledávce společnost již v minulých letech vytvořila 100 % opravnou položku, neboť na společnost BOHEMIA ART s.r.o. bylo dne 15. 4. 1997 Krajským obchodním soudem v Praze vyhlášeno konkurzní řízení. K rozvahovému dni nebyl konkurz uvedené společnosti stále ukončen.

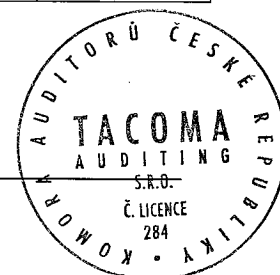
Společnost v minulosti také poskytla svému klientovi půjčku na nákup cenných papírů ve výši 38 tis. Kč. Tato pohledávka je předmětem soudního řízení a je k ní vytvořena 100% opravná položka.

Přehled poskytnutých půjček k 31.12.2007:

Dlužník	Měna	Úroková sazba p.a.	Splatnost	Celková částka půjčky	Čerpáno k 31.12.2007 v měně půjčky	Čerpáno k 31.12.2007 v CZK
Body International, spol.s.r.o.	CZK	15,10%	31.12.2008	200 000	9 547	9 547
Body International, spol. s.r.o.	CZK	2,10%	31.12.2006	32 000	0	0
Body International, spol. s.r.o.	EUR	1,75%	31.12.2006	345	0	0
JUDr. Petr Pyšný	CZK	1,40%	31.12.2005	5 000	1 000	1 000
Dashkov Vasily	CZK	18,07%	23.12.2004	1 410	719	719
Dunajškrob Fatra, a.s.	EUR	5,00%	31.12.2008	795	575	15 311
Dunajškrob Fatra, a.s.	SKK	5,00%	31.12.2008	150	150	119
Dunajškrob, a.s.	EUR	5,00%	31.12.2008	21	21	559
Celkem						27 255

Přehled poskytnutých půjček k 31.12.2006:

Dlužník	Měna	Úroková sazba p.a.	Splatnost	Celková částka půjčky	Čerpáno k 31.12.2006 v měně půjčky	Čerpáno k 31.12.2006 v CZK
Body International, spol.s.r.o.	CZK	15,10%	31.12.2007	200 000	8 967	8 967
Body International, spol. s.r.o.	CZK	2,10%	31.12.2006	32 000	0	0
Body International, spol. s.r.o.	EUR	1,75%	31.12.2006	345	0	0
JUDr. Petr Pyšný	CZK	1,40%	31.12.2005	5 000	1 000	1 000
Dashkov Vasily	CZK	18,07%	23.12.2004	1 410	575	719
Dunajškrob Fatra, a.s.	EUR	5,00%	31.12.2007	795	664	15 814
Dunajškrob Fatra, a.s.	SKK	5,00%	31.12.2007	150	150	120
Dunajškrob, a.s.	EUR	5,00%	31.12.2007	21	21	578
Celkem						27 198



Přehled naběhlého úrokového příslušenství k poskytnutým půjčkám:

Příslušenství	k 31.12.2007	k 31.12.2006
Body International, spol. s.r.o.	88 413	104 117
JUDr. Petr Pyšný	149	135
Dashkov Vasily	390	260
Dunajškrob Fatra, a.s.	2 135	1 329
Dunajškrob, a.s.	72	76
Celkem	91 159	105 884

III.3.1. Opravné položky k pohledávkám za nebankovními subjekty

Opravné položky byly vytvořeny ve výši 100% k pohledávkám za společnostmi v likvidaci a dále k pohledávkám více jak 6 měsíců po splatnosti. V roce 2007 byla vytvořena 100% opravná položka k BODY International spol. s r.o., Dunajškrob Fatra a.s., Dunajškrob a.s..

Přehled vytvořených opravných položek k poskytnutým půjčkám:

Dlužník	Výše OP	2007	2006
Body International, spol. s.r.o.	100 %	97 960	35 846
Dashkov	100 %	1 109	979
Pyšný	100 %	1 149	1 136
Bohemia Art, spol. s.r.o.	100 %	36 500	36 500
Dunajškrob Fatra a.s.	100 %	17 565	0
Dunajškrob a.s.	100 %	631	0
Ostatní	100 %	38	38
Celkem		154 952	74 499

III.4. Majetkové účasti s rozhodujícím vlivem

Společnost vykazuje tuto majetkovou účast s rozhodujícím vlivem:

Dunajškrob Fatra a.s.

Sídlo: Jegorovova 37, Banská Bystrica, PSČ 975 51

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: výroba a zpracování škrobu

Výše podílu na základním kapitálu: 100%

Základní kapitál: 49 500 tis. Sk

Vlastněné akcie: 30 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 650 tis. Sk

Pořizovací cena: 1,67 Kč

Pohledávky společnosti vůči Dunajškrob Fatra a.s. jsou blíže popsány v bodu III.3 Pohledávky za nebankovními subjekty a v bodu III.16 Vztahy s propojenými osobami.



III.5. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Společnost ve svém majetku eviduje následující cenné papíry:

Kategorie cenných papírů	Titul	Účetní hodnota	Způsob ocenění	Kótace na burze
Realizované cenné papíry	Burza cenných papírů Praha, a.s.	607	Požizovací cena	Není kótován
Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	Senická mlékáreň, a.s.	1 067	Reálná hodnota	Není kótován

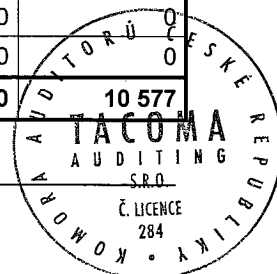
III.6. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Požizovací cena:

Položka	31.12.2006	Přírůstky	Korekce	Úbytky	31.12.2007
	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč
Dlouhodobý nehmotný majetek					
Software	897	0	0	0	897
Dlouhodobý nehmotný majetek	897	0	0	0	897
Dlouhodobý hmotný majetek					
Pozemky – neprovozní	17 246	0	0	485	16 761
Budovy – neprovozní	53 130	148 638	0	6 220	195 548
Dopravní prostředky	4 240	0	0	0	4 240
Ostatní hmotný majetek	598	0	0	0	598
Pořízení HIM	0	0	0	0	0
Pořízení NIM	0	0	0	0	0
Zálohy na pořízení HIM	11 999	0	0	11 999	0
Dlouhodobý hmotný majetek	87 213	148 638	0	18704	217 147

Oprávky:

Položka	31.12.2006	Přírůstky	Korekce	Úbytky	31.12.2007
	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč
Dlouhodobý nehmotný majetek					
Software	598	161	0	0	759
Dlouhodobý nehmotný majetek	598	161	0	0	759
Dlouhodobý hmotný majetek					
Pozemky – neprovozní	0	0	0	0	0
Budovy – neprovozní	4 827	913	0	0	5 740
Dopravní prostředky	4 240	0	0	0	4 240
Ostatní hmotný majetek	595	2	0	0	597
Pořízení HIM	0	0	0	0	0
Pořízení NIM	0	0	0	0	0
Zálohy na pořízení HIM	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	9 662	915	0	0	10 577



Provozní majetek

Nehmotný provozní majetek je tvořen softwarovým vybavením potřebným pro výkon činnosti obchodníka s cennými papíry.

Hmotný provozní majetek zahrnuje dopravní prostředky a inventář společnosti.

Neprovozní majetek

Nejvýznamnější položku hmotného majetku tvoří budova č.p. 1465 na Senovážném náměstí a pozemek pod touto budovou. Budova od roku 2006 prochází rekonstrukcí. Společnost původně plánovala využívat tuto budovu pro výkon své podnikatelské činnosti jako reprezentativní kancelářské a obchodní prostory, avšak potřeba společnosti se později ukázala daleko menší než je disponibilní podlahová plocha předmětné budovy, a proto bylo na základě marketingové studie rozhodnuto, že vyjma obchodních prostor bude ve zbývající části budovy vybudováno 26 luxusních bytů, které budou bezprostředně po kolaudaci rekonstrukce budovy prodány do osobního vlastnictví. Kolaudace budovy proběhla v srpnu 2007. Návrh na vklad změny vlastnictví prvního prodaného bytu byl podán na Katastr nemovitostí v prosinci 2007. Prodeje většiny ostatních bytů se uskutečnily v prvním čtvrtletí roku 2008.

Opravné položky

V roce 2007 nebyly tvořeny ani rozpouštěny žádné opravné položky k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku.

Zástavy

Společnost poskytla zástavu společnosti NLB Factoring, a.s. z titulu poskytnutého úvěru v celkové výši 140 000 tis. Kč z titulu zastavené budovy.

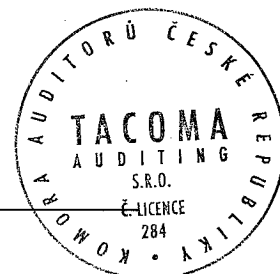
III.7. Majetek pořízený formou finančního leasingu

Formou finančního leasingu má společnost pořízeny dopravní prostředky v celkové pořizovací hodnotě 680 tis. Kč.

	2007	2006
Celkové závazky	768	768
Závazky již uhrazené	530	311
Závazky splatné do 1 roku	219	219
Závazky splatné do 5 let	19	238

III.8. Ostatní aktiva

Ostatní aktiva	2007	2006
Pohledávky za odběrateli	4 029	2 609
Poskytnuté provozní zálohy	869	1 172
Majetkový vklad v GF burzy	700	778
Zúčtování se státním rozpočtem	725	730
Dohadné účty aktivní	2 013	153
Odložená daňová pohledávka	6 080	0
Ostatní	6	9
Celkem	14 422	5 451



Kromě provozních záloh společnost eviduje také zálohy poskytnuté dodavatelům stavebních prací ve výši 96 764 tis. Kč. K datu zařazení majetku do užívání byl zároveň vytvořen dohad ve výši 113 203 tis. Kč na dosud nevyfakturované stavební práce, a to na účet pořízení hmotného majetku souvztažně s tvorbou dohadné položky pasivní. Vzhledem k tomu, že většinu z této částky uhradila společnost formou zálohových plateb, byly poskytnuté zálohy vykázány kompenzovaně s dohadnou položkou pasivní.

Majetek, poskytnuté zálohy vykázané v ostatních aktivech a dohadný účet vykázaný v ostatních pasivech po kompenzaci podává věrný obraz majetku a závazků společnosti.

III.8.1. Opravné položky k ostatním aktivům

Společnost vytvořila opravné položky ve výši 100% k pohledávkám za společnostmi v likvidaci a dále k pohledávkám více jak 6 měsíců po splatnosti v celkové výši 1 071 tis. Kč (2006: 612 tis. Kč).

III.9. Závazky vůči nebankovním subjektům

Věřitel	Měna	Úroková sazba p.a.	Splatnost	Úvěrový rámec	Čerpáno k 31.12.2007 v měně úvěru	Čerpáno k 31.12.2006 v měně úvěru	Čerpáno k 31.12.2007 v CZK	Čerpáno k 31.12.2006 v CZK
LB InterFinanz AG	EUR	3M EUR LIBOR+4%	31.12.2007	3 075	0	3 075	0	84 547
NLB Factoring, a.s.	CZK	3M EUR LIBOR+4%	31.03.2008	140 000	79 718	53 912	79 718	53 912
Celkem	Xx	Xx	xx	Xx	xx	xx	79 718	138 459

Závazek vůči LB InterFinanz AG byl původně závazkem vůči NLB Factoring, a.s., který ke dni 19.4.2006 postoupil svoji pohledávku na společnost LB InterFinanz AG. Závazek vůči LB InterFinanz AG byl 15.10.2007 v celé výši splacen.

III.10. Ostatní pasiva

Ostatní pasiva	2007	2006
Závazky vůči klientům	111	23 531
Přijaté zálohy na bytové jednotky	288 410	1 950
Ostatní přijaté zálohy	3 222	3 222
Závazky za dodavateli	9 758	1 950
Dohadné účty pasivní	18 795	256
Závazky vůči zaměstnancům	224	216
Zúčtování s orgány soc. zab. a zdr. poj.	298	140
Ostatní přímé daně	96	41
Ostatní	0	0
Celkem	320 914	31 306

Dohadné účty pasivní představují odhad nevyfakturovaných služeb z titulu provozní činnosti společnosti ve výši 2 356 tis. Kč. Jsou to především odhad provize za zprostředkování prodeje bytové jednotky 2 240 tis. Kč a dále dohad nevyfakturované spotřeby energií. Druhou část představuje dohad na přijaté stavební práce v celkové výši 113 203 tis. Kč. Jelikož část stavebních prací byla uhrazena na základě zálohových faktur ve výši 96 764 tis. Kč, byla výše uhrazených záloh (pohledávka vůči dodavateli stavebních prací) kompenzována s dohadným účtem pasivním (závazek vůči dodavateli stavebních prací) tak, aby majetek, zálohy poskytnuté v ostatních aktivech a dohadný účet v ostatních pasivech po kompenzaci podával věrný obraz majetku, závazků a pohledávek. Hodnota přijatých a nevyfakturovaných stavebních prací, které nebyly uhrazeny zálohou, činí 16 439 tis. Kč.



III.11. Vlastní kapitál

Základní kapitál akciové společnosti, počet a forma akcií a jejich jmenovitá hodnota:

Základní kapitál:	110 200 000 Kč
1 340 ks akcií na jméno v jmenovité hodnotě	50 000 Kč
216 ks akcií na majitele v jmenovité hodnotě	200 000 Kč

Základní kapitál společnosti je splacen.

Ztráta roku 2006 ve výši 44 971 tis. Kč byla rozhodnutím valné hromady konané dne 29. června 2007 převedena na ztrátu minulých let.

Představenstvo společnosti navrhne Valné hromadě společnosti, aby ztráta běžného období ve výši 89 813 tis. Kč byla převedena na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Přehled o změnách ve vlastním kapitálu v období 2007

Běžné účetní období	Zákl. kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Nerozd.zisk /neuhr.ztráta	Celkem
Zůstatek 1. 1. 2007	110 200		64 800	1 093			-64 472	111 621
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahr. do HV								
Čistý zisk/ztráta za účetní období							-89 813	- 89 813
Dividendy								
Převody do fondů								
Použití fondů								
Emise akcií								
Snížení základního kapitálu								
Zvýšení základního kapitálu								
Nákupy vlastních akcií								
Ostatní změny								
Zůstatek 31. 12. 2007	110 200		64 800	1 093			-154 285	21 808

Přehled o změnách ve vlastním kapitálu v období 2006

Minulé účetní období	Zákl. kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Nerozd.zisk /neuhr.ztráta	Celkem
Zůstatek 1. 1. 2006	110 200		64 800	944			-19 352	156 592
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahr. do HV								
Čistý zisk/ztráta za účetní období							- 44 971	-44 971
Dividendy								
Převody do fondů				149			-149	-149
Použití fondů								
Emise akcií								
Snížení základního kapitálu								
Zvýšení základního kapitálu								
Nákupy vlastních akcií								
Ostatní změny								
Zůstatek 31. 12. 2006	110 200		64 800	1 093			-64 472	111 621



III.12. Výnosy

	2007	2006
Úrokové výnosy	3 802	17 289
Úroky z vkladů	32	23
Úroky z úvěrů a půjček	3 770	6 266
Ostatní	0	11 000
Poplatky a provize za obstarání nákupu a prodeje cenných papírů	837	884
Ostatní provozní výnosy	29 064	12 698
Z cenných papírů	297	87
Kurzové zisky z provozní činnosti	5 401	12 549
Ostatní	23 366	62

Úroky z úvěrů a půjček představují především úroky z půjček poskytnutých spřízněným osobám více informací viz III.3 Pohledávky za nebankovními subjekty.

Ostatní provozní výnosy představují především výnos z prodeje bytu zrekonstruované budovy na Senovážném náměstí.

III.13. Správní náklady**III.13.1. Mzdové náklady**

	2007		2006	
	řídící pracovníci	ostatní zaměstnanci	řídící pracovníci	ostatní zaměstnanci
Průměrný počet zaměstnanců	1	11	1	10
Výše osobních nákladů zaměstnanců	450	4 955	445	4 496
- z toho mzdové náklady	334	3 675	330	3 330
- z toho sociální náklady a zdravotní pojištění	116	1 280	115	1 166

Společnost neposkytuje žádné odměny vázané na vlastní kapitál.

III.13.2. Ostatní správní náklady

	2007	2006
Ostatní správní náklady	14 168	9 799
- z toho náklady na audit, právní a daňové poradenství	2 118	150



III.14. Jiné náklady

	2007	2006
Úrokové náklady	8 192	14 737
úroky z vkladů	0	0
úroky z úvěrů	8 192	7 243
ostatní	0	7 494
Poplatky a provize za obstarání nákupu a prodeje cenných papírů	1 052	1 064
Ztráta z ostatních finančních činností	0	0
z cenných papírů	0	0
Ostatní provozní náklady	11 956	9 799
kurzové ztráty z provozní činnosti	7 619	5 162

Ostatní provozní náklady dále obsahují zejména odhad provize na prodaný byt ve výši 2 240 tis. Kč a náklady z titulu koeficientu pro uplatnění DPH celkem za rok 2007 1 188 tis. Kč.

III.15. Daně**III.15.1. Splatná daň**

Výpočet ročních daní (tis. Kč):

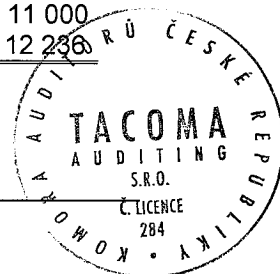
	2007	2006
Zisk (ztráta) před zdaněním	-95 893	-44 971
Připočitatelné položky (+)	84 132	39 319
Odčitatelné položky (-)	0	-12 236
Základ daně (daňová ztráta)	-11 761	-17 888
Odečet daňové ztráty (-) podle § 34 odst. 1 zákona o daních z příjmu	0	0
Odečet ostatních položek (-)	0	0
Základ daně z příjmu	0	0
Sazba daně	24 %	24 %
Daň z příjmů	0	0

Detail připočitatelných položek:

	2007	2006
Nakupované výkony a náklady na reprezentaci	2 868	656
Tvorba opravných položek k pohledávkám	80 644	38 612
Pokuty a penále	82	51
Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy	538	0
Celkem	84 132	39 319

Detail odčitatelných položek:

	2007	2006
Rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy	0	1 236
Pokuty a penalizační faktury	0	11 000
Celkem	0	12 236



III.15.2. Odložená daň a její propočet

Postup výpočtu odložené daně v roce 2007 byl následující:

Položky odložené daně	Účetní	Daňová	Rozdíl	Základ pro výpočet odložené daně	Daň. sazba	Odložená daň. pohledávka	Odložený daňový závazek
Zůstatková cena dlouhodobého odepisovaného majetku	189 947	189 248	699	699	21 %	0	147
Opravné položky k pohledávkám	155 754	36 500	119 254	0	21 %	0	0
Opravné položky k zásobám	0	0	0	0	21 %	0	0
Rezervy	0	0	0	0	21 %	0	0
Daňová ztráta	0	29 650	-29 650	-29 650	21 %	6 226	0
Neuhrazené vydané penalizační faktury	0	0	0	0	21 %	0	0
Celkem						6 080	0

Z rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou dlouhodobého majetku vzniká odložený daňový závazek ve výši 147 tis. Kč.

Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou opravných položek k pohledávkám se týká opravných položek k pohledávkám za personálně propojenými osobami, ke kterým nelze vytvářet daňově účinné opravné položky a jejichž případný odpis rovněž není daňově účinný. Z tohoto titulu rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou opravných položek k pohledávkám nevstupuje do výpočtu odložené daně.

Z daňových ztrát společnost vyčíslila odloženou daňovou pohledávku, kterou uplatní v budoucím období. Společnost v prvním čtvrtletí roku 2008 prodala většinu bytových jednotek v rekonstruované budově a minulé ztráty bude moci plně uplatnit proti dosaženému zisku. Společnost odloženou daňovou pohledávku zaúčtovala do výnosů běžného období.

Postup výpočtu odložené daně v roce 2006 byl následující:

Položky odložené daně	Účetní	Daňová	Rozdíl	Základ pro výpočet odložené daně	Daň. sazba	Odložená daň. Pohledávka	Odložený daňový závazek
Zůstatková cena dlouhodobého odepisovaného majetku	48 605	47 368	-1 237	-1 237	24 %	297	0
Opravné položky k pohledávkám	75 111	36 500	38 611	0	24 %	0	0
Opravné položky k zásobám	0	0	0	0	24 %	0	0
Rezervy	0	0	0	0	24 %	0	0
Daňová ztráta	0	17 888	-17 888	-17 888	24 %	4 293	0
Neuhrazené vydané penalizační faktury	11 000	0	11 000	11 000	24 %	0	2 640
Celkem						1 950	

Z důvodu opatrnosti společnost o výsledné odložené daňové pohledávce v roce 2006 neúčtovala.

III.16. Vztahy s propojenými osobami

Společnost je ekonomicky propojena s následujícími osobami:

- Dunajškrob Fatra, a.s.
- Dunajškrob, a.s.

Společnost je personálně propojena s následujícími osobami:

- BODY INTERNATIONAL, spol. s r.o.
- BODY INTERNATIONAL PKV, spol. s r.o.
- Dunajškrob Fatra, a.s.
- Dunajškrob, a.s.
- TECHNOPOL PRAHA, s.r.o. v likvidaci
- JUDr. Petr Pyšný

Poskytnuté půjčky spřízněným osobám jsou blíže popsány v bodě III.3 nebankovními subjekty.

Přijatá a poskytnutá plnění mezi spřízněnými osobami:

Přijatá plnění od společnosti:	2007	2006
Body International, spol. s.r.o.	3 866	4 635

Poskytnutá plnění těmto společností:	2007	2006
Body International PKV s.r.o.	24	24
Body International, spol. s.r.o.	155	140

BODY INTERNATIONAL, spol. s r.o. poskytuje společnosti BODY INTERNATIONAL BROKERS, a.s. služby související s realizací stavby budovy.

BODY INTERNATIONAL BROKERS, a.s. pronajímá společností BODY INTERNATIONAL, spol. s r.o. a BODY INTERNATIONAL PKV s.r.o. dopravní prostředky a kancelářské prostory.

III.17. Nezaznamenané závazky

V souvislosti s probíhajícím správním řízením vedeném ČNB je společnost vystavena riziku udělení sankce ze strany ČNB. Vzhledem k tomu, že výši možné sankce není možné spolehlivě kvantifikovat, společnost na tuto sankci netvoří rezervu. (Blíže o správním řízení viz bod VI Informace o dalších okolnostech ovlivňujících výsledek hospodaření a finanční situaci účetní jednotky, které jsou významné pro uživatele účetní závěrky)



IV. INFORMACE O POUŽITÝCH FINANČNÍCH NÁSTROJÍCH

IV.1. Finanční nástroje - úvěrové riziko

Společnost je vystavena úvěrovému riziku z titulu pohledávek z obchodního styku, vyplývající z jejich obchodních činností. Dále je společnost vystavena úvěrovému riziku z titulu historicky poskytnutých půjček. Společnost v souladu s předmětem podnikání neposkytuje žádné nové půjčky.

Poskytnuté půjčky a pohledávky z obchodního styku podléhají pravidlům pro tvorbu opravných položek.

Úvěrová rizika jsou řízena a sledována pověřeným pracovníkem společnosti.

IV.2. Informace o charakteristice operací s tržním rizikem

Společnost jako obchodník s cennými papíry je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z případných otevřených pozic transakcí s úrokovými, akciovými a měnovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Společnost obchoduje především akcie a to zejména pro klienty, nevstupuje do komoditních pozic, neobchoduje deriváty.

Společnost je vystavena úrokovému riziku vyplývajícím především z přijatých úvěrů a poskytnutých půjček. Přijaté úvěry mají stanovenou pohyblivou úrokovou sazbu, čímž výrazně eliminují z nich plynoucí úrokové riziko. Společnost přijala úvěry ve výši 79 718 tis. Kč, změna úrokové sazby je kvartální. Poskytnuté půjčky jsou úročeny pevně. Všechny poskytnuté půjčky jsou historické. Společnost v souladu s předmětem podnikání neposkytuje žádné nové půjčky.

IV.3. Stručné metody identifikace likvidního, operačního a právního rizika a charakteristika metod měření, sledování a řízení těchto rizik

Riziko likvidity vzniká z typu financování aktivit společnosti a řízení jejich pozic. Zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva společnosti nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost společnosti likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Společnost pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře financování, a porovnává je se směrnicí představenstva společnosti k uplatňování systému vnitřních zásad, postupů a kontrolních opatření dle § 56 vyhlášky č. 262/2004 Sb, kterou schválilo představenstvo společnosti. Společnost dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích.

Operační a právní rizika jsou minimalizována zavedenými opatřeními (zejména kontrola čtyř očí) a vnitřními předpisy, vydanými v souladu s platnými právními předpisy. Ve společnosti působí Compliance Officer.

V. INFORMACE O PŘÍPADNÝCH OPRAVÁCH ZÁSADNÍCH CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO ZMĚN NA VLASTNÍ KAPITÁL K ROZVAHOVÉMU DNI

V roce 2007 nedošlo k žádným opravám zásadních chyb minulých let.



VI. INFORMACE O DALŠÍCH OKOLNOSTECH OVLIVŇUJÍCÍCH VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ A FINANČNÍ SITUACI ÚČETNÍ JEDNOTKY, KTERÉ JSOU VÝZNAMNÉ PRO UŽIVATELE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu stanovuje v § 9 povinnost obchodníka s cennými papíry dodržovat kapitálovou přiměřenost. Dne 31.3.2006 vstoupila v platnost vyhláška č. 105/2006 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 262/2004Sb., o pravidlech výpočtu kapitálové přiměřenosti obchodníka s cennými papíry, který není bankou, na individuálním základě. Dne 1.7.2007 byla tato vyhláška nahrazena Vyhláškou č. 123/2007 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry. Podle této úpravy platné v roce 2007 je pro výpočet kapitálové přiměřenosti odčitatelnou položkou celý hmotný majetek a nelze ji snižovat o hodnotu zastavené nemovitosti, jak tomu bylo v minulosti. Tato úprava měla nepříznivý dopad na kapitálovou přiměřenost společnosti. V důsledku probíhající rekonstrukce budovy se navíc hodnota odčitatelné položky dále zvýšila, v důsledku čehož byla k 31.12.2007 kapitálová přiměřenost společnosti nižší než stanovuje zákon.

Jak je uvedeno v bodě č. III.6 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek této přílohy k datu 31.12.2007 je budova již zkolaudovaná. Návrh na vklad změny vlastnictví první bytové jednotky byl podán na Katastr nemovitostí do 31.12.2007. Prodej 16 bytů byl uskutečněn do 31.3.2008 a prodej 3 bytů byl uskutečněn v dubnu a na 3 další byty již společnost uzavřela rezervační smlouvy. K dnešnímu datu je pouze jediný byt volný.

Po prodeji bytových jednotek bude společnost splňovat pravidla stanovená pro obchodníka s cennými papíry k dodržování kapitálové přiměřenosti podle ustanovení § 9 zákona o podnikání na kapitálovém trhu, neboť dojde nejen k významnému snížení odčitatelné položky, ale současně v důsledku realizace zisku z prodeje bytových jednotek i k výraznému zvýšení vlastního kapitálu společnosti.

V roce 2005 společnost požádala ČNB o rozšíření povolení k činnosti obchodníka s cennými papíry. V rámci tohoto správního řízení na rozšíření licence zjistila ČNB některé nedostatky v činnosti společnosti, ve kterých by, podle názoru ČNB, bylo možno spatřovat možné porušení právních povinností obchodníka s cennými papíry. Jednalo se o podezření z poskytování investiční služby bez povolení, neplnění požadavků kapitálové přiměřenosti a ne zcela řádné plnění informační povinnosti. Na základě předložených vysvětlení a důkazních prostředků bylo podezření z poskytování investiční služby bez povolení vyvráceno a ke splnění požadavků kapitálové přiměřenosti poskytla ČNB společnosti dodatečnou lhůtu. Z důvodů popsanych výše se však společnosti nepodařilo prokázat splnění pravidel kapitálové přiměřenosti v náhradní lhůtě a dne 20. srpna 2007 ČNB rozhodla o pozastavení činnosti obchodníka s cennými papíry, a to na přechodnou dobu do 30.4.2008. ČNB požádala o předložení dalších dokumentů a informací a správní řízení v současné době stále pokračuje.

Realizovaným prodejem většiny bytů po rozvahovém dni této účetní závěrky, tj. po 31.12.2007 se podařilo minimalizovat hodnotu odečitatelné položky a dosáhnout požadované hodnoty kapitálové přiměřenosti (viz. Bod VII). Společnost splnila kritéria pro výpočet kapitálové přiměřenosti k datu 1.4.2008.



VII. INFORMACE O UDÁLOSTECH ZA OBDOBÍ POČÍNAJÍCÍ KONCEM ROZVAHOVÉHO OBDOBÍ A KONČÍCÍ OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Během období od konce rozvahového dne do okamžiku sestavení účetní závěrky došlo k následujícím významným skutečnostem:

V období do 1.4.2008 společnost zrealizovala prodeje 19 bytových jednotek. Tato transakce ovlivnila významným způsobem výsledky ve sledovaném období, a to zejména zisk po zdanění, který dosáhl k 1.4.2008 76 261 tis. Kč. Dále došlo ke snížení hodnoty hmotného majetku společnosti na 69 933 tis. Kč.

Za účetní jednotku zpracoval:

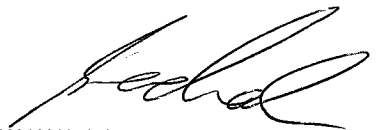
Šulc Petr



Správnost ověřil:

Ing. Bodnár Petr

V Praze dne 18. dubna 2008



Ing. Petr Bodnár
předseda představenstva

