



PALABA

**VÝROČNÍ ZPRÁVA
2007**

A. Základní údaje

Obchodní firma: **PALABA a.s.**
Sídlo: Netovická 875, 274 44 Slaný
IČ: 45147515
DIČ: CZ45147515
Datum založení: 1. 5. 1992, její trvání není časově omezeno
Právní forma: akciová společnost
Obchodní rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 1422

Právní řád a právní předpis, podle kterého byl emitent založen:

Společnost je založena Zakladatelskou listinou dle § 56 a násl. a § 154 a násl. Obchodního zákoníku.

Předmět podnikání: dle platných stanov

- a) činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- b) koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- c) nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- d) podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- e) praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- f) pronájem a půjčování věcí movitých
- g) realitní činnost
- h) silniční motorová doprava nákladní
- i) služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- j) specializovaný maloobchod
- k) správa a údržba nemovitostí
- l) testování, měření a analýzy
- m) truhlářství
- n) úprava a rozvod užitkové vody
- o) vedení spisovny
- p) vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- q) velkoobchod
- r) zámečnictví
- s) zasilatelství
- t) zprostředkování obchodu
- u) zprostředkování služeb

B. Údaje o základním a vlastním kapitálu

Základní kapitál společnosti je 190 213 tis. Kč. Od vzniku společnosti v roce 1992 nebyl změněn.

- K 31. 12. 2007 společnost nevlastnila žádné vlastní účastnické cenné papíry a ani žádná z dceřiných společností.
- Většinovým vlastníkem akcií je společnost FAKTOR a.s. s počtem 15 ks akcií o jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč a 3 174 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000,-Kč. Držení těchto akcií činilo 153 174 tis. Kč, tj. 80,53 % základního kapitálu (počet akcií k 31.12.2007).
- Menšinovým akcionářům připadá 37 039 ks akcií, všechny o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, celkem tedy 37 039 tis. Kč, což představuje 19,47 % základního kapitálu (počet akcií k 31.12.2007).

PALABA a. s. je 100 % majitelem společností:

Nástrojárna PALABA s.r.o., IČ: 25103521

Bateria Slaný CZ, s.r.o., IČ: 25139096

Vlastní kapitál společnosti je 88.762 tis. Kč.

Z toho činí	základní kapitál	190 213	tis. Kč
	kapitálové fondy	- 6 014	tis. Kč
	výsledek hosp. min let	- 97 154	tis. Kč
	výsledek hosp. běžného období	1 726	tis. Kč

Vývoj v poměru Vlastního kapitálu a Základního kapitálu:

	31.12. 2005	31. 12. 2006	31. 12. 2007
Poměr VK/ZK	46 %	45 %	47 %

S ohledem na časovou, organizační i finanční náročnost společnost nepřikročila k řešení odstranění disproporce mezi velikostí Vlastního a Základního kapitálu.

C. Údaje o cenných papírech

Druh akcie: kmenová
Forma akcie: na majitele
Podoba akcie: listinná
ISIN: CS0005013259

Celkový objem: 190 213 000,- Kč
Počet akcií: 40 213 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
15 ks o jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč

Rozhodnutím tajemníka BCP Praha, a.s. ze dne 17. 9. 1997, čj. DO/1916/97 byla s účinností od 1. 10. 1997 zrušena registrace této emise na volném trhu burzy.

Oznámením ředitele RM-Systém, a.s. ze dne 12. 1. 2001 byla emise vyloučena z veřejného trhu ke dni 16. 1. 2001, a tím ukončena veřejná obchodovatelnost akcií.

Původní počet akcií 190 213 ks byl změněn rozhodnutím mimořádné valné hromady konané dne 14. 11. 2002 na 40 213 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč a 15 ks akcií o jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč.

Emise zaknihovaných cenných papírů byla v databázi SCP zrušena ke dni 30. 11. 2002 na základě rozhodnutí 10. řádné valné hromady konané dne 22. 5. 2002.

Emise listinných akcií vznikla ke dni 1. 12. 2002.

Dne 16. 11. 2007 se konala nedobrovolná dražba nepřevzatých akcií, tato dražba byla zmařena vydražitelem, který vydražený předmět dražby neuhradil.
K 31. 12. 2007 bylo ve společnosti uloženo 31 772 ks nepřevzatých akcií. Akcie byly nadále akcionářům vydávány, a to až do data konání opakované nedobrovolné dražby dne 7. 3. 2008. V této opakované dražbě byly akcie vydraženy za částku 6.450.000 Kč.

Z cenných papírů nebyly dosud vypláceny žádné výnosy.

Práva akcionáře vyplývají ze stanov společnosti:

- A. Každých 1 000 Kč jmenovité hodnoty akcie představuje jeden hlas.
- B. Každá osoba, která předloží listinné akcie nebo se prokáže písemným prohlášením osoby, která vykonává úschovu nebo uložení podle zvláštního předpisu, že akcie je pro ni uložena podle zvláštního předpisu, má právo účastnit se valné hromady a hlasovat na ní:
- o změně stanov, vyjma těch změn stanov, k nimž dochází na základě jiných právních skutečností
 - o zvýšení nebo snížení základního kapitálu
 - o volbě a odvolání členů představenstva
 - o volbě a odvolání členů dozorčí rady s výjimkou členů dozorčí rady volených a odvolávaných zaměstnanci společnosti
 - o odměňování členů představenstva a členů dozorčí rady
 - o schválení výroční zprávy včetně zprávy o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

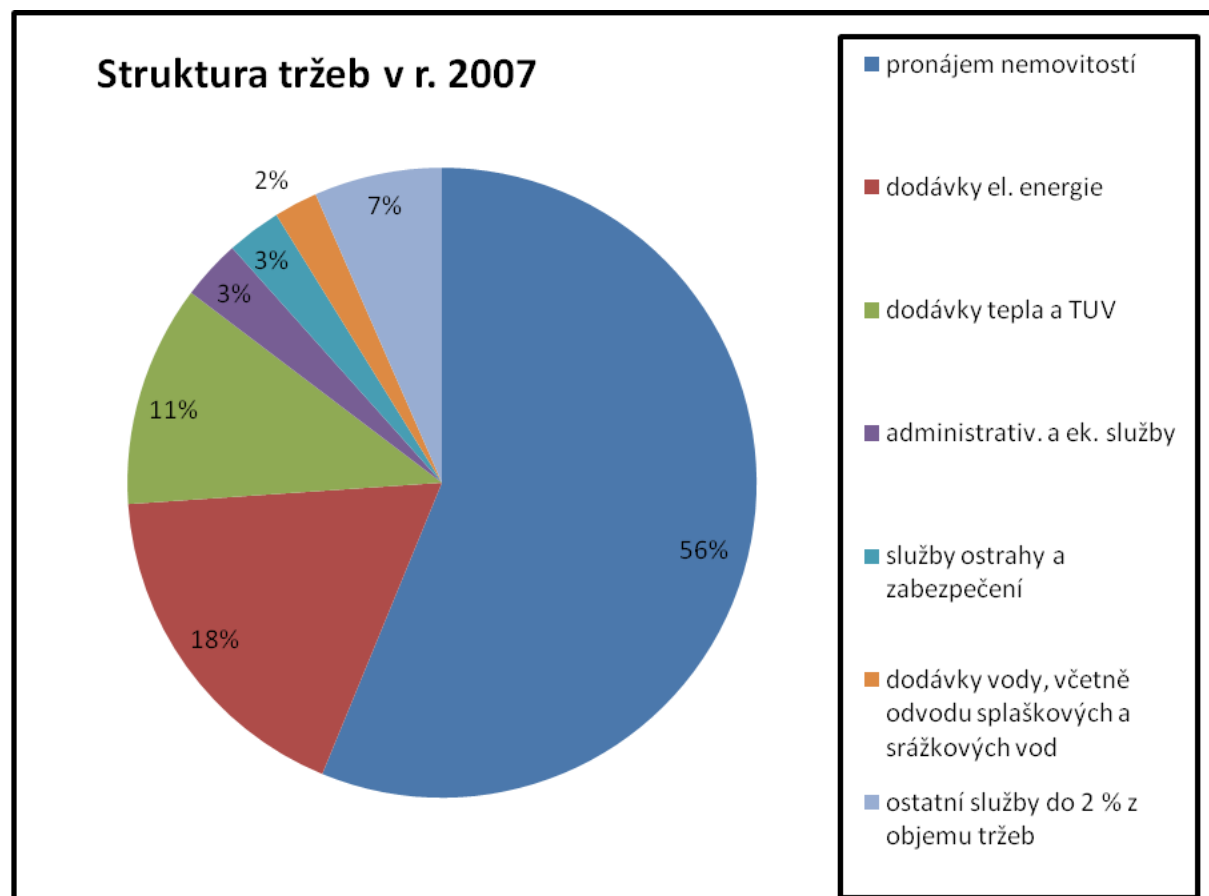
- o schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky, popř. též, v případech stanovených zákonem, mezitímní účetní závěrky
 - o rozdělení zisku a stanovení dividend, tantiém a přidělů do jednotlivých fondů
 - o způsobu krytí ztrát společnosti vzniklých v uplynulém účetním období
 - o rozdělení akcií, o změně jejich podoby, druhu nebo formy
 - o registraci akcií a o zrušení jejich registrace
 - o uzavření smlouvy, jejímž předmětem je převod nebo nájem podniku, anebo nájem části podniku společnosti, schválení smluv uzavřených společnostmi o tichém společenství, schvalování smluv uvedených v § 190a, § 190b a v § 196a Obchodního zákoníku, včetně jejich změn
 - o zrušení společnosti s likvidací a o volbě likvidátora, včetně určení výše jeho odměny, stejně jako o schválení návrhu na rozdělení likvidačního zůstatku
 - o fúzi nebo rozdělení společnosti, o změně její právní formy, anebo o převodu jejího jmění na jednoho akcionáře
 - každý akcionář má právo na kopii zápisu z valné hromady a výroční zprávu.
- C. Akcionář vlastní akcie, jejichž jmenovitá hodnota převyšuje 3 % základního kapitálu společnosti, má právo požádat představenstvo o svolání valné hromady a navrhnout konkrétní záležitosti k projednání na této valné hromadě. Tento akcionář má rovněž právo na zařazení do pořadu jednání jím požadované záležitosti, a to i na valné hromadě, která není svolána na jeho popud.

D. Údaje o činnosti

Rozhodujícími příjmy společnosti byly, s ohledem na předmět podnikání, nadále tržby za pronájem nebytových prostor a za doprovodné služby (dodávky elektrické energie a tepla, ostraha). V r. 2007 zaznamenaly růst ekonomické služby – společnost získala několik významnějších a dlouhodobých zakázek na vedení účetních agend externím subjektům. Ostatní činnosti mají pouze doplňkový charakter, z nich největší potenciál obsahuje činnost archivnictví.

Struktura tržeb za vlastní výrobky a služby

pronájem nemovitostí	16 007 857	56,21%
dodávky el. energie	5 041 330	17,70%
dodávky tepla a TUV	3 242 225	11,39%
administrativ. a ek. služby	877 317	3,08%
služby ostrahy a zabezpečení	793 669	2,79%
dodávky vody, včetně odvodu splaškových a srážkových vod	640 064	2,25%
likvidace odpadů	461 365	1,62%
dodávky technologického a topného plynu	427 910	1,50%
přeprava, VZV	375 684	1,32%
telefonní služby	267 196	0,94%
drobné řemeslné zakázky	157 131	0,55%
pronájem HIM	140 000	0,49%
archivnictví	44 392	0,16%
CELKEM	28 476 140	100,00%

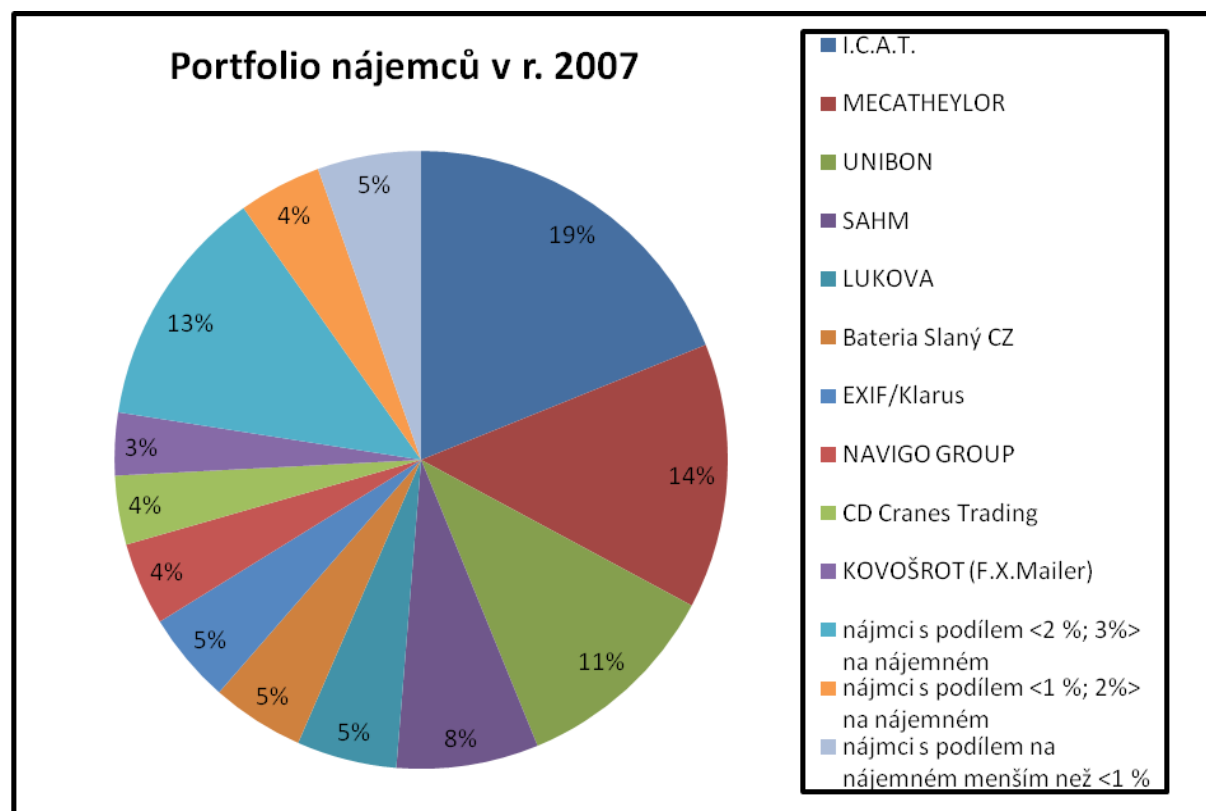


Stabilizovanou situaci v obsazenosti areálu, dosaženou v r. 2006 se podařilo udržet. Určitý růstový potenciál představuje nyní „zkvalitňování“ portfolia nájemců.

K 31. 12. 2007 ukončil nájemní smlouvu jeden z největších nájemců - společnost MECATHEYLOR s.r.o., která přemístila své aktivity do zahraničí. Pro jím uvolněné prostory se podařilo zajistit náhradního nájemce, takže tržby r. 2008 nebudou touto změnou nepříznivě postiženy. Tato situace naopak prověřila oprávněnost snížení podnikatelského rizika, kterým byla v minulosti závislost na jediném, rozhodujícím odběrateli. Společnost měla k 31. 12. 2007 uzavřeny nájemní smlouvy se 43 partnery, aktuální portfolio nájemců je uvedeno v tabulce.

Portfolio nájemců k 31. 12. 2007 – objem tržeb za nájemné za r. 2007

I.C.A.T.	3 029 751	18,9%	
MECATHEYLOR	2 222 332	13,9%	
UNIBON	1 759 682	11,0%	
SAHM	1 199 457	7,5%	
LUKOVA	844 571	5,3%	
Bateria Slaný CZ	780 594	4,9%	
EXIF/Klarus	765 924	4,8%	
NAVIGO GROUP	695 923	4,3%	
CD Cranes Trading	577 427	3,6%	
KOVOŠROT (F.X.Mailer)	525 117	3,3%	
nájemci s podílem <2 %; 3%> na nájemném	2 033 104	12,7%	5 nájemců
nájemci s podílem <1 %; 2%> na nájemném	699 520	4,4%	3 nájemci
nájemci s podílem na nájemném menším než <1 %	874 455	5,5%	25 nájemců
CELKEM	16 007 857	100,0%	43 nájemců celkem



Vývoj tržeb za vlastní výrobky a služby v období 2004 - 2007

Tržby za poskytnuté služby se podařilo oproti r. 2006 opět navýšit a je předpokládán i další růst (zhruba o 0,5 mil. Kč) v roce 2008.

	r. 2004	r. 2005	r. 2006	r. 2007
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	38 850	22 980	27 733	28 476
z toho - pronájem nebyt. prostor	18 190	12 118	14 696	16 008
- ostatní služby	20 660	10 862	13 037	12 468

Nadále platí, že objem tržeb, dosahovaný v období do r. 2004, kdy byl areál v podstatě obsazen bývalým dominantním nájemcem, společností Energizer Czech s.r.o, nebude reálně ve viditelném horizontu (a ve stálých cenách !) dosažen. Potenciál růstu tržeb z pronájmů nebytových prostor je omezen, další růst tržeb by mohly přinést pouze nové aktivity, které zatím společnost nemá.

Rozhodujícím cílem tedy zůstává dosáhnout maximální výtěžnosti ze stávajících hmotných aktiv, při dosažení uspokojivé rentability, zachování dobré finanční kondice a zejména splacení úvěru, který společnost přijala v r. 2005 v souvislosti se splacením dluhu za dceřinou společnost Bateria Slaný CZ, s.r.o. u ČKA a.s.

Nákladová oblast

Náklady se vyvíjely dle plánu, variabilní náklady v přímé úměře k výnosům, režijní náklady nepřekročily plán, případné menší odchylky byly vždy zdůvodnitelné. Nejvyšší položkou v režijních nákladech jsou Osobní náklady, které v podstatě v posledních 3 letech stagnují, tedy ve vztahu k rostoucím výkonům klesají.

Opravy a udržování

Výdaje na tuto oblast vycházely z plánovaných záměrů, které reflektovaly prioritní potřeby a současně i finanční možnosti.

Celkové náklady na opravy a udržování za r. 2007 byly ve výši: **3. 562 tis. Kč.**

Na příznivé výši těchto nákladů se podílela i skutečnost, že významnou část údržby provedli přímo pracovníci podniku, namísto externích dodavatelů.

Struktura nákladů na opravy a udržování:

- revize a pravidelná údržba celkem 500 tis. Kč;
- běžná provozní údržba zejména s pomocí vlastních zdrojů celkem 534 tis. Kč;
- vybrané akce (světlíky v hale M2, výměna Al oken za plastová ve 4. patře budovy M3, opravy fasád a zahájená postupná renovace budov v „historické“ části areálu – bývalé Pálovce si vyžádaly v r. 2007 částku 2. 395 tis. Kč;
- ostatní opravy se týkaly zejména podnikového autoparku a dosáhly výše 133 tis. Kč.

Dlouhodobá aktiva

Hodnota dlouhodobého majetku společnosti – v účetním vyjádření - neustále klesá.

Meziroční pokles (12/2006 – 12/2007) představuje částku **4.893 tis. Kč.**

Na poklesu se podílí rozhodující měrou každoroční účetní odepisování dlouhodobého majetku (2.994 tis. Kč v r. 2007) a provádění oprav, nikoliv investičních akcí na nemovitém majetku. V této souvislosti je nutno opět připomenout, že např. i poslední velká investiční akce – teplofikace areálu - byla provedena s pomocí leasingové operace.

Úvěry a finanční výpomoci

Společnost nemá potřebu čerpat provozní ani dlouhodobé úvěry ve prospěch vlastních aktivit. Jediným úvěrem, který splácí, je v podstatě závazek za dceřinou společnost Bateria Slaný CZ, s.r.o., který měla tato společnost vůči ČKA a.s. a který byl v r. 2005 jednorázově PALABOU a.s. uhrazen – s pomocí úvěru od KB a.s. Rozhodujícím finančním zdrojem na splátky tohoto úvěru jsou splátky pohledávky, která v souvislosti s transakcí vznikla za společností Bateria Slaný CZ, s.r.o. Splátky jsou prováděny dle splátkového kalendáře, konečný zůstatek k 31. 12. 2007: **15.212 tis. Kč**

Finanční situace

Finanční situace je dobrá a plně pod kontrolou.

Problematické pohledávky ani závazky ve společnosti nevznikají.

Jediným finančním rizikem společnosti je možnost, že by společnost Bateria Slaný CZ, s.r.o. přestala splácet své závazky vůči PALABA a.s. a odřízla jí tak od hlavního zdroje splácení úvěru poskytnutého KB a.s. S ohledem na dobré zajištění tohoto úvěru a stabilní finanční toky PALABA a.s. z jejích vlastních aktivit by dopad této situace společnost byla schopna s vysokou pravděpodobností eliminovat.

Společnost nemá žádnou organizační složku.

Obchodní podíly v dceřiných společnostech

Společnost vlastní a spravuje majetkové podíly v dceřiných společnostech. V roce 2006 byl dceřinou společností Nástrojárna PALABA s.r.o. prvně vyplacen podíl na zisku ve výši 254 tis. Kč, jako podíl na HV za rok 2005; v roce 2007 potom částka **154 tis. Kč**, jako podíl na HV za r. 2006.

Ekologie a životní prostředí.

Na základě živnostenského a koncesního oprávnění a souhlasu Odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje bylo v areálu společnosti vybudováno složiště odpadů, které slouží ke sběru, skladování a třídění odpadů vznikajících jako vedlejší produkt podnikatelských aktivit podnikatelských subjektů působících v areálu společnosti. Společnost PALABA a. s. rovněž zajišťuje řádnou likvidaci těchto odpadů.

Společnost se nezabývá výzkumem nebo vývojem nových výrobků nebo postupů.

Průměrný počet zaměstnanců a personální vztahy:

r. 2005 - 24 zaměstnanců v hlavním prac. poměru, z toho 9 THP a 15 dělnických profesí

r. 2006 - 24 zaměstnanců v hlavním prac. poměru, z toho 9 THP a 15 dělnických profesí

r. 2007 - 23 zaměstnanců v hlavním prac. poměru, z toho 11 THP a 12 dělnických profesí

Celkově lze hodnotit rok 2007 jako úspěšný. Společnost zvýšila tržby v oblasti své hlavní činnosti, kterou je pronájem nebytových prostor, rozšířila své aktivity o činnost externího vedení účetnictví a díky tomu vytvořila i kladný hospodářský výsledek. Finanční situace je plně kontrolována, závazky ke Komerční bance a.s. jsou spláceny.

E. Údaje o majetku a finanční situaci

PALABA a. s. je 100 % majitelem společností:

1. **Nástrojárna PALABA s.r.o.** se sídlem Pražská 643, 274 01 Slaný,
předmět podnikání: nástrojařství a kovoobráběčství
základní kapitál: 4 600 000 Kč
HV r. 2007: 1.446 tis. Kč

- **Bateria Slaný CZ, s.r.o.** se sídlem Netovická 875, 274 01 Slaný
předmět podnikání: výroba baterií, velkoobchod, maloobchod
základní kapitál: 12 000 000 Kč
HV r. 2007: - 867 tis. Kč

Dividendy za poslední tři účetní období se nevyplácely.

Společnost nevykazuje žádné závazky po lhůtě splatnosti, nevznikly žádné nové problematické pohledávky po lhůtě splatnosti.

Poskytnuté zástavy a ručení druhým subjektům:

- PALABA a.s. je avalistou vystavené vlastní směnky na viděnou (výstavcem je dceřiná společnost Bateria Slaný CZ, s.r.o.) ve prospěch společnosti Transfinance a.s.
- PALABA a.s. je v pozici zástavce ve vztahu ke Komerční bance, a.s., která je věřitelem společnosti Nástrojárna PALABA s.r.o. z titulu uzavřené smlouvy o úvěru.

Poskytnuté úvěry a půjčky druhým subjektům:

- Půjčka poskytnutá společnosti Bateria Slaný CZ, s.r.o. ve výši 10 835 000,- Kč (stav k 31. 12. 2007).
- Úvěr poskytnutý společnosti Bateria Slaný CZ, s.r.o. ve výši 15 212 000,- Kč (stav k 31. 12. 2007).

Přijaté úvěry a půjčky od druhých subjektů:

- Úvěr od Komerční banky a.s. ve výši 15 212 000,- Kč (stav k 31. 12. 2007).

F. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech emitenta

PŘEDSTAVENSTVO:

Ing. Petr Zikmund

r. č. 611122/0940, bytem Praha 1, Loretánská 13
předseda představenstva

činnost v orgánech jiných obch. společnostech:

Ballena a.s., IČ 26213241, člen představenstva
Bateria Slaný CZ, s.r.o., IČ 25139096, jednatel
Blue Letter, s.r.o., IČ 60279753, jednatel
Koh-I-Noor Waldes, a.s., IČ 25040014, člen dozorčí rady
Polygraf Net, spol s r.o., IČ 63145090, jednatel

RNDr. Marek Šoltés

r. č. 600805/0818, bytem Praha 6, Za Pohořelcem 936/17
místopředseda představenstva

činnost v orgánech jiných obch. společnostech:

Ballena a.s., IČ 26213214, předseda představenstva
Beseda Holding, a.s., IČ 64949800, místopředseda dozorčí rady
Bohemia – lázně a.s., IČ 45357218, předseda představenstva
Koh -I-Noor a.s., IČ 60193034, předseda představenstva
SONING Praha a. s., IČ 25650751, předseda představenstva

Ing. Tomáš Kopřiva

r. č. 650911/1939, bytem Praha 4, U družstva Práce 1478/80
člen představenstva, kooptován 22. 3. 2006

činnost v orgánech jiných obch. společnostech: ne

DOZORČÍ RADA:

Ing. Božena Dudová

r. č. 585905/0450, bytem Kladno – Libušín, Smetanova 448
předseda dozorčí rady

činnost v orgánech jiných obch. společnostech:

Nástrojárna PALABA s.r.o., IČ 25103521, jednatel

Roman Blažíček

r. č. 730717/0057, bytem Praha 8, Lindavská 784/3
člen dozorčí rady

činnost v orgánech jiných obch. společnostech: ne

Ing. Aleš Donner

r. č. 700916/0917, bytem Hořín, Jahodová 120
člen dozorčí rady, zvolen 24. 5. 2006

činnost v orgánech jiných obch. společnostech:

Karlovarská lázeňská, a.s., IČ 63079801, člen představenstva
Výstavnictví a.s., IČ 25097806, člen dozorčí rady
Českomoravská loterijní a.s., IČ 26722071, předseda dozorčí rady
KOH-I-NOOR a.s., IČ 60193034, člen dozorčí rady
Vodárny Kladno – Mělník, a.s., IČ 46356991, místopř. dozorčí rady
FAKTOR a.s., IČ 25087177, předseda představenstva

G. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

Odpovědni za výroční zprávu:

Ing. Petr Zikmund, předseda představenstva a RNDr. Marek Šoltés, místopředseda představenstva (r. č., bydliště viz bod F).

Za ověření účetních závěrek:

Za rok 2005, 2006 a 2007 je odpovědný auditor Ing. Vladimír Pech, Dekret č. 0339, auditorská firma ECO - Economic & Comercial Office, s. r. o., Licence KA ČR č. 0187, sídlo firmy Tábor, Krátká 1083.

Zpráva auditora ze dne 14. 4. 2006:

„Účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje majetek, závazky, hospodářský výsledek a finanční situaci společnosti PALABA a. s. k 31. 12. 2005 a výsledky jejího hospodaření za rok 2005 jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými předpisy.

Závěrečný výrok: **bez výhrad**

Zpráva auditora ze dne 12. 4. 2007:

„Účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje majetek, závazky, hospodářský výsledek a finanční situaci společnosti PALABA a. s. k 31. 12. 2006 a výsledky jejího hospodaření za rok 2006 jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými předpisy.

Závěrečný výrok: **bez výhrad**

Zpráva auditora ze dne 28. 4. 2008:

„Účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje majetek, závazky, pohledávky, hospodářský výsledek a finanční situaci společnosti PALABA a. s. k 31. 12. 2007 a výsledky jejího hospodaření za rok 2007 jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými předpisy.

Závěrečný výrok: **bez výhrad**

H. Přílohy

- č. 1 Výkazy – Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát
- č. 2 Zpráva statut. orgánu společnosti o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
(BILANCE)

ke dni 31.12.2007
(v celých tisících Kč)

IČ

45 14 75 15

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

PALABA a.s.

akciová společnost

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Netovická 875

Slaný

274 44

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	195 620	-79 913	115 707	118 529
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	182 822	-77 846	104 976	109 870
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	335	-328	7	31
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	335	-328	7	31
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	149 976	-77 518	72 458	74 391
B. II. 1	Pozemky	014	7 250	0	7 250	7 249
2	Stavby	015	125 867	-63 054	62 813	65 237
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	15 776	-14 156	1 620	1 067
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	1 083	-308	775	838
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	32 511	0	32 511	35 448
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	6 009	0	6 009	5 021
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	26 502	0	26 502	30 427
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	12 608	-2 067	10 541	7 035
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	5	0	5	6
C. I. 1	Materiál	033	5	0	5	6
	2 Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
	3 Výrobky	035	0	0	0	0
	4 Zvířata	036	0	0	0	0
	5 Zboží	037	0	0	0	0
	6 Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	0	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
	2 Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	0	0	0	0
	3 Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
	4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
	5 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
	6 Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
	7 Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
	8 Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	4 513	-2 067	2 446	2 267
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	3 449	-2 067	1 382	1 741
	2 Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	0	0	0	0
	3 Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
	4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
	5 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
	6 Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	0
	7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	710	0	710	298
	8 Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	41
	9 Jiné pohledávky	057	354	0	354	187
C. IV.	Finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	8 090	0	8 090	4 762
C. IV. 1	Peníze	059	142	0	142	177
	2 Účty v bankách	060	7 948	0	7 948	4 585
	3 Krátkodobý cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
	4 Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	190	0	190	1 624
D. I. 1	Náklady příštích období	064	190	0	190	289
	2 Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
	3 Příjmy příštích období	066	0	0	0	1 335

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118)	067	115 707	118 529
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	88 771	86 057
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	190 213	190 213
1	Základní kapitál	070	190 213	190 213
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	-6 014	-7 001
A. II. 1	Emisní ážio	074	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	-6 014	-7 001
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	0	0
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	0	0
3	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (ř. 82 + 83)	081	-97 154	-94 187
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	082		0
2	Neuhrazená ztráta minulých let	083	-97 154	-94 187
A. V.	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) <i>/ř.01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)/</i>	084	1 726	-2 968
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	26 023	32 456
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	3 943	4 992
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	3 943	4 992
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4	Ostatní rezervy	090	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	3 720	3 820
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	094	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
6	Vydané dluhopisy	097	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9	Jiné závazky	100	0	0
10	Odložený daňový závazek	101	3 720	3 820

označ a	PASIVA b	řad c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	3 148	4 280
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	933	1 025
2	Závazky - ovládající a fídicí osoba	104	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5	Závazky k zaměstnancům	107	321	296
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	185	172
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	58	135
8	Krátkodobé přijaté zálohy	110	10	1 469
9	Vydané dluhopisy	111	0	0
10	Dohadné účty pasivní	112	656	135
11	Jiné závazky	113	985	1 048
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	15 212	19 364
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	15 212	19 364
2	Bankovní úvěry krátkodobé	116	0	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 + 120)	118	913	16
C. I. 1	Výdaje příštích období	119	0	0
2	Výnosy příštích období	120	913	16

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	pronájem nebytových prostor, poskytování služeb

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
08.05.08 21:16		

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2007

(v celých tisících Kč)

IČ

45 14 75 15

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

PALABA a.s.

akciová společnost

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Netovická 875

Slaný

274 44

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05+06+07)	04	28 476	27 745
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	28 476	27 745
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	17 209	16 659
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	7 806	8 250
B. 2	Služby	10	9 403	8 409
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	11 267	11 086
C.	Osobní náklady	12	8 434	7 860
C. 1	Mzdové náklady	13	5 355	4 978
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	564	483
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 843	1 659
C. 4	Sociální náklady	16	672	740
D.	Daně a poplatky	17	173	164
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 994	5 556
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	307	251
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	165
2	Tržby z prodeje materiálu	21	307	86
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	125	10
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F. 2	Prodaný materiál	24	125	10
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-1 719	-352
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	2 305	868
H.	Ostatní provozní náklady	27	2 613	1 974
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření /(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))	30	1 259	-3 007

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	154	299
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	154	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	299
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	1 189	1 411
N.	Nákladové úroky	43	960	1 200
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	8	8
O.	Ostatní finanční náklady	45	48	47
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření <i>/(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))/</i>	48	343	471
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	-100	469
Q. 1	-splatná	50	0	0
Q. 2	-odložená	51	-100	469
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	1 702	-3 005
XIII.	Mimořádné výnosy	53	24	37
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57		0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	24	37
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	1 726	-2 968
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	1 626	-2 499

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
08.05.08 21:16		

0
2

ZPRÁVA

STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SPOLEČNOSTI PALABA a. s.

podle ustanovení § 66a) Obchodního zákoníku

Oddíl I.

Osoby tvořící holding

- 1. Ovládaná osoba:** společnost **PALABA a. s.**,
se sídlem Netovická 875, 274 44 Slaný,
IČ: 45147515,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 1422,
zastoupená Ing. Petrem Zikmundem, předsedou představenstva
a RNDr. Markem Šoltésem, místopředsedou představenstva
(dále "ovládaná osoba").

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména pronájmem nebytových prostor včetně služeb. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve stanovách společnosti.

- 2. Ovládající osoby:** společnost **FAKTOR a. s.**
se sídlem Americká 649/18, 120 00 Praha 2
IČ: 25087177,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 4397,
zastoupená Ing. Alešem Donnerem, předsedou představenstva
a Ing. Karlem Chmelíkem, členem představenstva
(dále "ovládající osoba").

Ovládající osoba je obchodní společností, která se zabývá činností podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců a službami v oblasti administrativní správy a službami organizačně-hospodářské povahy u fyzických a právnických osob.

3. Propojená osoba

Společnosti PALABA a. s. není známa existence propojených osob.

Oddíl II.

Vztahy mezi ovládanou a ovládající osobou

1. Způsob ovládání

Ovládající osoba má akcie ovládané osoby, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 80,53 % základního kapitálu ovládané osoby. Disponuje tedy rozhodujícím počtem hlasů.

2. Personální unie

Členem dozorčího orgánu ovládané osoby je Ing. Aleš Donner, který je současně předsedou představenstva ovládající osoby.

Zaměstnancem ovládané osoby je Ing. Jiří Procházka, který je současně členem představenstva ovládající osoby.

Oddíl III.

Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2007 do 31. prosince 2007.

Oddíl IV.

Smlouvy, dohody, jiné právní úkony a opatření mezi osobami holdingu

Mezi ovládanou a ovládající osobou – FAKTOR a. s. nebyly v rozhodném období uzavřeny žádné smlouvy a dohody, nebyly provedeny ani jiné právní úkony a opatření. Nedošlo k újmě ovládané osoby.

Oddíl VI.

Závěr

1. Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby dne 29. 2. 2008. Zpráva bude předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi, který bude provádět kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona.
2. Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva do ní vložena jako její nedílná součást a uložena do sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.
3. Statutární orgán ovládané osoby zveřejní v Obchodním věstníku oznámení, že výroční zpráva byla uložena do sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

Ve Slaném dne 29. 2. 2008.

Podpisy členů statutárního orgánu ovládané osoby, společnosti PALABA a. s.:

Ing. Petr Zikmund, předseda představenstva
v. r.

RNDr. Marek Šoltés, místopředseda představenstva
v. r.