



balance
club
BRUMLOVKA

2020

VÝROČNÍ ZPRÁVA - Balance Club Brumlovka, a.s.



nová recepce



nový Relax



nový bazén

OBSAH

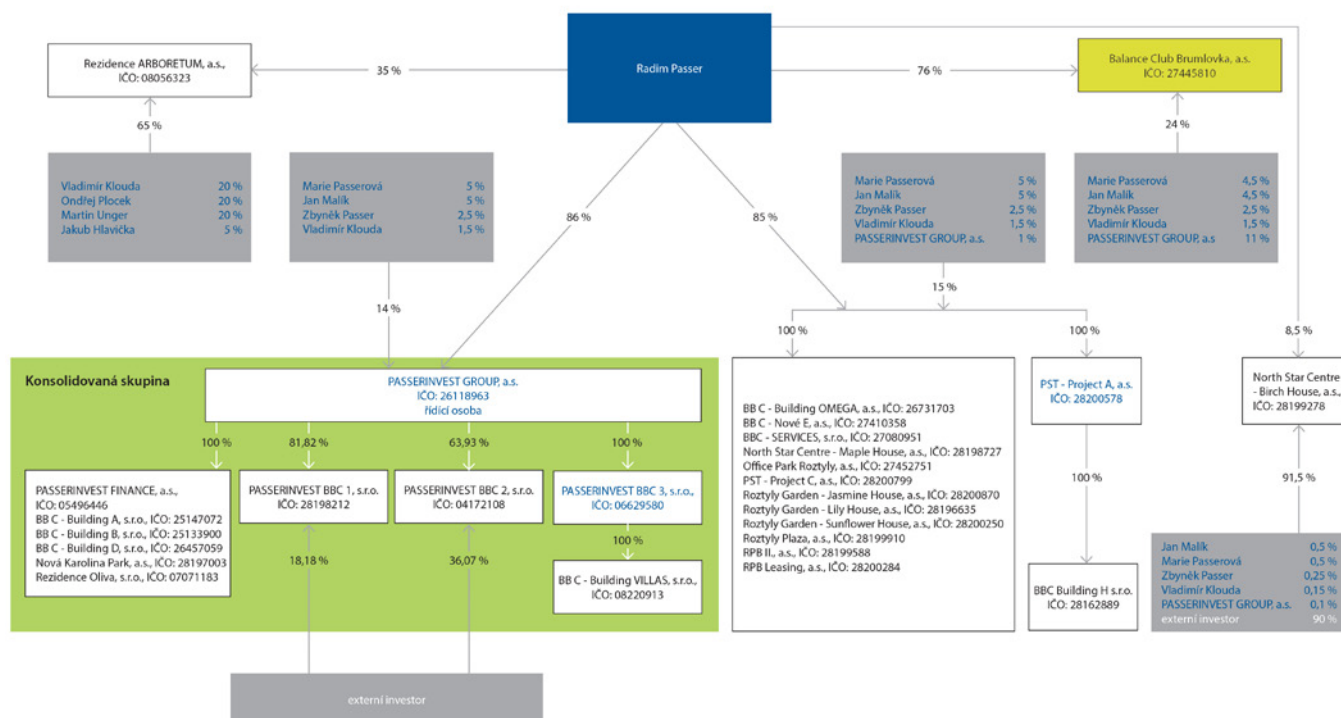
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	04
PŘEDSTAVENSTVO	06
DOZORČÍ RADA	06
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	07
Zhodnocení roku 2020	07
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	12
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	13
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	14
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	17
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	25
KONTAKT	45

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: Balance Club Brumlovka, a.s.
 Právní forma: akciová společnost
 Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika
 Datum vzniku: společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 3. května 2006
 Místo registrace: Česká republika, Městský soud v Praze, spisová značka B 10687
 Identifikační číslo: 274 45 810
 Základní kapitál: 2 000 tis. Kč
 Internet: www.balanceclub.cz

Balance Club Brumlovka, a.s. (dále jen Společnost) je projektovou společností Koncernu PASSERINVEST. Hlavní činností Společnosti je poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, aerobního cvičení a vodních aktivit a masérské rekondiční a regenerační služby. Doplňkovou činností je provozování solárií a hostinská činnost. Společnost provozuje stejnojmenné fitness a wellness zařízení Balance Club Brumlovka (dále jen Klub) sídlící v budově BRUMLOVKA na adrese Vyskočilova 1100/2, 140 00 Praha 4. Klub disponuje téměř 5 000 m², na kterých se nachází prostorné fitness se stroji Technogym, 3 studia pro skupinové lekce, 25metrový plavecký bazén, relaxační část se saunami a párou, odpočívárnou a sluneční terasou. Klub funguje na principu klubového členství.

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST



Balance Club Brumlovka sídlí v srdci multifunkčního komplexu BB Centrum v Praze 4 - Michli. Areál je více než 20 let budován Koncernem PASSERINVEST pod vedením pana Radima Passera. Plány rozvoje areálu na počátku milénia přinesly i konkrétní plány na vybudování volnočasového centra na místě původní nevyužívané sportovní haly. V roce 2007 byla slavnostně otevřena budova BRUMLOVKA s celkovou plochou 6 200 m². Kromě fitness a wellness klubu je součástí budovy obchodní pasáží s restauracemi různého zaměření, pobočkou České pošty, květinářstvím a dalšími obchody.



BBCENTRUM

*Where Business
Comes to Life*



PŘEDSTAVENSTVO



Radim Passer
předseda představenstva

DOZORČÍ RADA

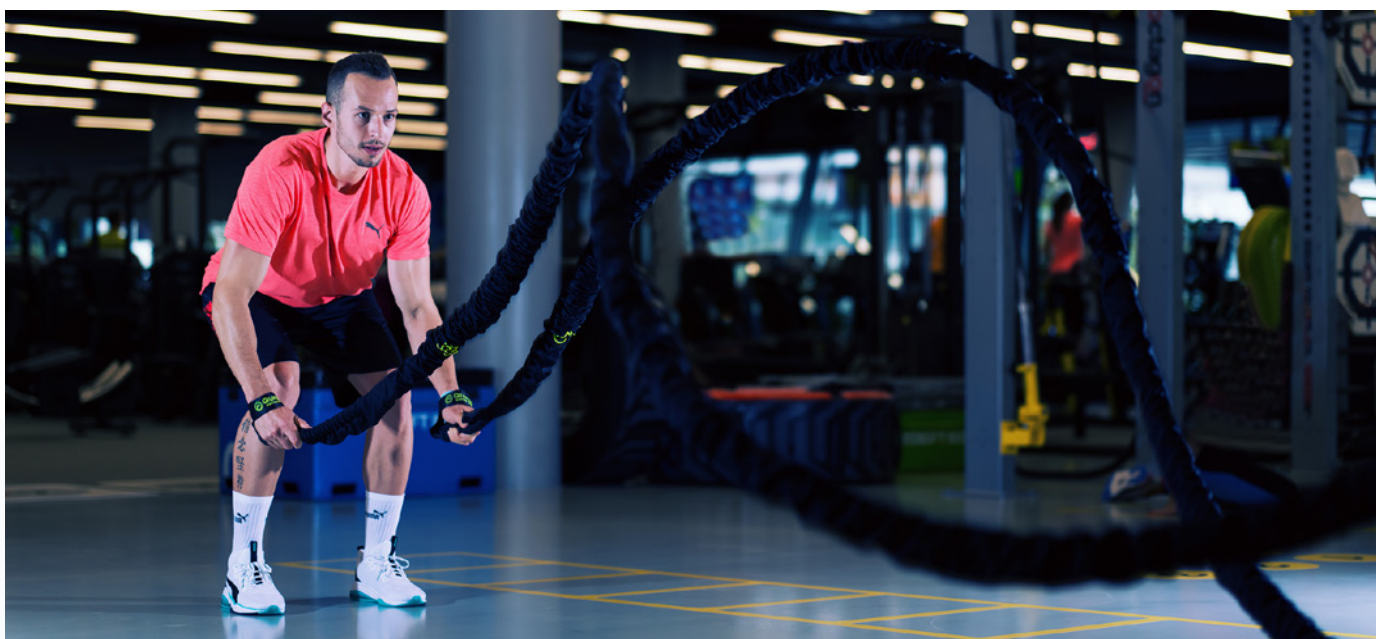


Tomáš Zimčík
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

ZHODNOCENÍ ROKU

Balance Club Brumlovka, a. s. je provozovatelem stejnojmenného fitness a wellness centra Balance Club Brumlovka, jehož posláním je přinášet do života rovnováhu duše a těla. Balance Club Brumlovka není jen o rozvoji tělesné kondice, ale i o schopnosti cítit se dobře ve svém vlastním těle. Dlouhodobé poskytování služeb fitness a wellness centra na té nejvyšší úrovni klade na Klub vysoké nároky ze strany členů – uživatelů Klubu. Naprostou nezbytností je neustálý rozvoj, sledování trendů v oblastech vybavení fitness a wellness, profesionální styl vedení osobních tréninků, široká nabídka skupinových lekcí nebo osobní a profesionální rozvoj zaměstnanců. Právě díky vysokému standardu a rozsahu služeb je Balance Club Brumlovka právem považován za špičku mezi fitness a wellness centry.



1. PROVOZ KLUBU

PROVOZNÍ NOVINKY

Provoz celého Klubu byl výrazně poznamenán propuknutím pandemie COVID-19 na území České republiky a po celém světě. Na základě preventivních vládních opatření byl Klub několikrát uzavřen. Poprvé se tak stalo v pátek 13. března 2020. Poskytování veškerých klubových služeb bylo zastaveno. Následovalo nastavení strategie podpory veškerého personálu a tvorba programu online aktivit pro Členy. Na přelomu března a dubna roku 2020 se vedení Klubu po jednáních s Koncernem PASSE-RINVEST rozhodlo využít čas, po který je Klub uzavřen, a přikročit k dlouho plánované rozsáhlé rekonstrukci.

- **Rekonstrukce:** Rekonstrukce započala v dubnu a její první dokončená fáze byla Členům představena při slavnostním otevření 16. srpna 2020, v tu dobu byly úspěšně zrenovovány tyto prostory:

Šatny – více než 400 modernějších a prostornějších skříňek s elektronickými zámky, velká podsvícená zrcadla, designové obrazovky místo nástěnek, luxusní spotřebiče na úpravu vlasů.

Sprchy – moderní protiskluzová dlažba, pro větší soukromí a komfort u vybraných sprch vstupní zástěny, dávkovače s přírodní kosmetikou, nově se tu stejně jako na recepci používají esenciální vonné oleje s antibakteriálním účinkem, které fungují jako přírodní antivirotika, v zázemí je i odšťedivka na plavky.

Mezisálí a Fitness – designová nerezová pítka na vodu s dávkovači, která umožňují čepování do vlastní lahve, vedle schodů do mezisálí nová speciální stěrka a v prostorách mezisálí kompletně zrenovované podhledy.

Recepce – nový pult z umělého bílého kamene, větší zázemí pro prádlo a trezory, podhledy s mechovými obrazy, instalace Balance Terminálu, který umožní snadné připojení ke členskému profilu a následné dobítí kreditu nebo zanechání zpětné vazby.



V průběhu podzimu pokračovala také druhá část rekonstrukce, která zahrnovala celé 3. nadzemní podlaží. Práce probíhaly na novém nerezovém 25 m plaveckém bazénu či nerezové prostornější vířivce, na kompletně nových saunách, odpočinkové místnosti a v neposlední řadě také na luxusních prostorách spa určených pro masáže a tělové rituály. Nyní si mohou Členové užívat aktivního odpočinku ve zrenovovaných prostorách moderního Wellness:

Aqua zóna – nerezový 25m bazén s pozvolným vstupem a vodou vyhřívanou na 28 °C, prostornější nerezová vířivka, nové toalety a sprchy, nová italská dlažba a obklady v přírodních barvách.

Relax zóna – několik různých saun a relaxační místnost, Ledová fontána, nové sprchy včetně těch ochlazovacích, jedinečnost celého prostoru navíc podtrhuje majestátní skleněný lustr inspirovaný kapkami.

Ceremoniální sauna: určená k pořádání saunových ceremoniálů, disponuje zabudovaným audio systémem a možností upravit barevný tón vnitřního nasvícení dle tématu ceremoniálu.

Soft sauna: pro příznivce saunování, kteří v sauně preferují nižší teplotu.

Parní lázeň: moderně řešená parní lázeň se sezením z bílého kamene tzv. corianu.

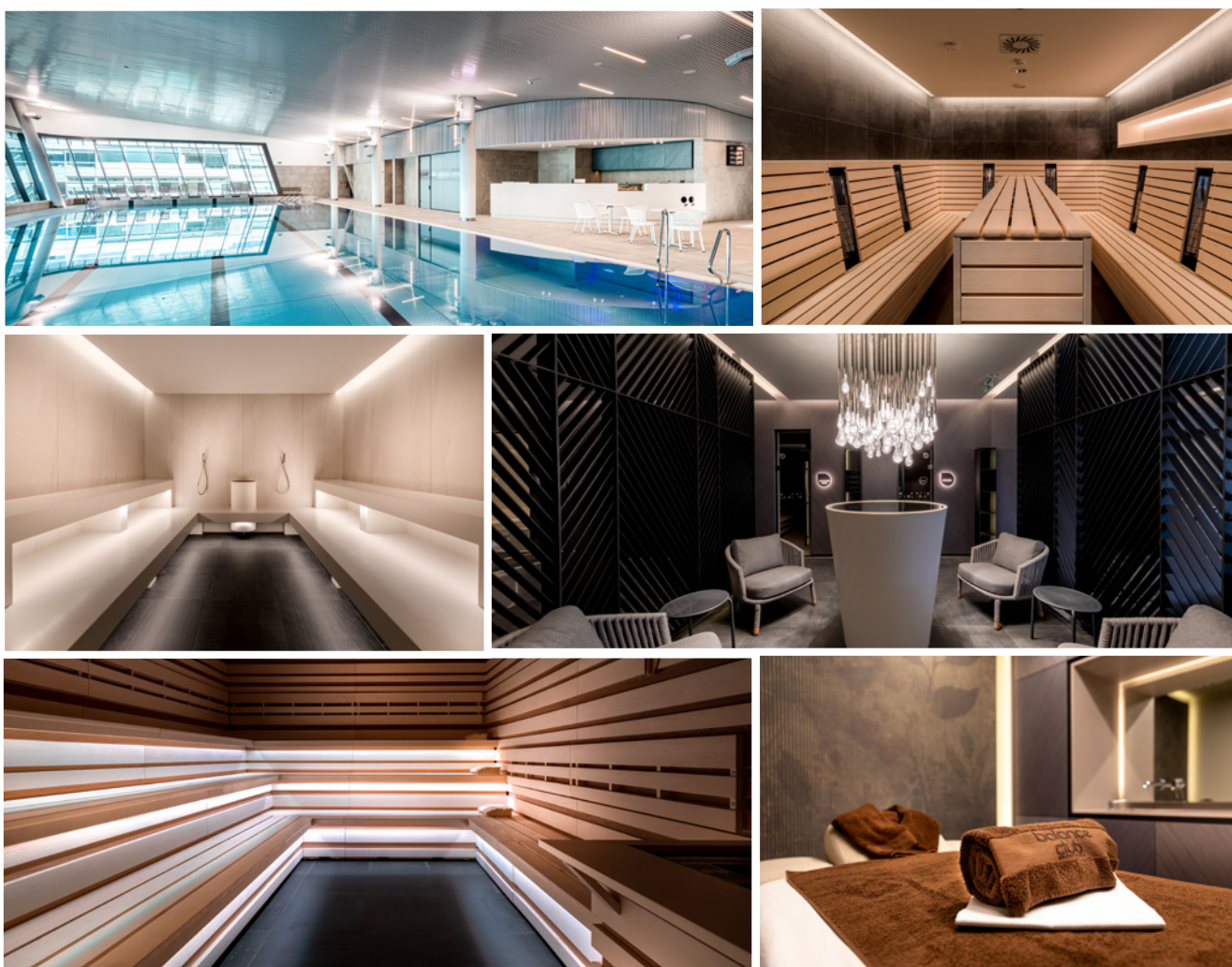
Ladies zóna: zóna vyhrazená jen ženám s Ladies saunou, sprchami a odpočinkovou místností.

Infrasauna: novinka v klubovém Wellness se speciální technologií LavaTech, která díky nízké vnitřní teplotě umožňuje návštěvu i osobám s kardiovaskulárními či jinými obtížemi.

Ledová fontána: moderní výrobek ledové tříště sloužící k citlivějšímu ochlazení po saunování.

Kneippova lázeň: nyní prostornější a doplněná o masážní oblázky na dně přispívající k většímu prokrvení nohou během terapie.

Spa - luxusní prostory spa určené pro masáže a tělové rituály.



- **HR:** Klub v roce 2020 rozšířil svůj tým o nové tváře a přivítal Andreu Kocmanovou na pozici Studio Coordinatora a Barboru Pagáčovou na pozici Wellness Coordinatora.
- **Průběžná obnova a doplňování pomůcek a vybavení:** V průběhu roku došlo k obnově některých velmi využívaných pomůcek ve Fitness i v jednotlivých studiích. Po dokončení první etapy rekonstrukce byl proveden taktéž servis, kalibrace a důkladné čištění všech strojů ve Fitness.
- **Ekologická opatření:** V rámci ekologických, ale také hygienických opatření byly ze všech prostor Klubu odstraněny jednorázové kelímky na pití a jejich použití bylo nahrazeno nerezovými pítky s dávkovačem na plnění láhvi.
- **Webové stránky:** Na webových stránkách byla rozšířena členská sekce o archiv online lekcí, kde mají Členové po přihlášení přístup ke všem online lekcím a mohou si také filtrovat lekce dle typu či instruktora.
- **Partner Alqvimia:** Balance Club Brumlovka zahájil spolupráci se španělskou značkou luxusní tělové kosmetiky Alqvimia, která je nyní výhradním dodavatelem pro veškeré spa procedury a tělové rituály. Alqvimia zajistila také dárkové sady tělových olejů jako dárky k narozeninám pro Členy.

ČLENOVÉ

- **Počet členů:** Ke konci roku 2020 dosáhl počet členů Balance Clubu Brumlovka 2 549.
- **Akce pro členy Klubu:** Příznivější epidemiologická situace umožnila Balance Clubu Brumlovka ve spolupráci s BB Centrem uspořádat mnoho zajímavých workshopů a přednášek ve Společenském centru Bethany nejen pro Členy Balance Clubu Brumlovka, ale i širokou veřejnost. Za zmínku určitě stojí přednáška výživového specialisty Tomáše Soukupa, workshop na prevenci onemocnění rakoviny od organizace Loono nebo psychologicky a motivačně směřovaná přednáška Nevypusť duši. Mimo dalších menších speciálních eventů pro Členy v podobě sobotních workshopů v Klubu, saunových ceremoniálů, speciálních skupinových lekcí a úspěšné únorové Gym Challenge rozvolnění v letních měsících umožnilo pořádat například první ročník běžeckého závodu na 5 km v Krčském lese nazvaný BCB Running Cup, zajímavou novinku - příměstský tábor pořádaný ve spolupráci s MŠ Eliáš nejen pro děti Členů nebo také pokračování v úspěšné tradici letních tenisových turnajů BBC Tenis Cup 2020 a Členy velmi oblíbenou Paddleboard yogu s Lucíí Maxiánovou v TJ Kotva Braník.
- **Dárky:** Ani v roce 2020 Klub nezapomněl obdarovávat své Členy, ať už drobnými sladkostmi či květinami při vhodných příležitostech, jako byl například sv. Valentýn. Výjimkou nebyly ani dárky k narozeninám – sada tělových olejů, které byly vybrány i s ohledem na novou spolupráci se značkou tělové kosmetiky pro masáže Alqvimia. Na Vánoce Členové obdrželi dárkový balíček vytvořený nadací Srdcerváči, která obsahovala skleněnou mističku s Braillovým písmem, sušenkami z chráněné dílny a vánoční dekorací.
- **VIP členové:** Klub si velmi cení v řadách svých Členů velmi inspirativních osobností, které je ctí v Klubu pravidelně potkávat. S radostí lze jmenovat například manžele Gregorovy Brzobohaté nebo paralympijskou reprezentantku Kateřinu Antošovou.



- Online lekce:** V průběhu covidové pandemie se ukázala potřeba být se Členy v kontaktu jakýmkoliv možným způsobem. Jedním z takových způsobů byl přechod na online lekce. Byla vytvořena platforma a manuály pro instruktory na nahrávání videí online lekcí z jejich domácího prostředí dle předem stanoveného harmonogramu. Vybraným instruktorům bylo také nabídnuto natočení a postprodukce profesionálních videí v prostorách Klubu, která byla použita pro další doprovodné akce.
- Venkovní lekce a venkovní osobní tréninky:** V době uzavření Klubu se útočištěm pro veškeré venkovní aktivity stal atletický stadion v BB Centru a také hřiště u ZŠ Elijáš, kde probíhaly pravidelné venkovní skupinové lekce.
- E-news:** I v roce 2020 byl využíván ten neúčinnější klubový komunikační kanál, kterým je pravidelný klubový newsletter Balance Club Brumlovka e-news. Hlavními informacemi, které jeho prostřednictvím putovaly na Členy, byly především detaily o uzavření a znovuotevření Klubu, vládních opatřeních, informace o rekonstrukci a pozvánky na akce pořádané Klubem.



SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

- **Asociace společenské odpovědnosti:** Jako dlouholetý člen se Balance Club Brumlovka angažoval do aktivit Asociace společensky odpovědných firem. V pátek 4. září 2020 se tým složený ze zaměstnanců, trenérů i Členů Klubu zúčastnil turnaje SDGs Beach Volleyball Cup a mohl se tak utkat s mnoha zajímavými soupeři, a především reprezentovat boj za jeden z globálních cílů, kterým byl v případě Klubu cíl Zdraví a kvalitní život. Balance Club Brumlovka věnoval do turnaje pro všechny účastníky také vouchery na jednodenní vstupy.
- **ALSA z.s.:** V momentě, kdy byl Klub uzavřen, ať už z protiepidemiologických důvodů nebo z důvodu rekonstrukce, přišli pracovníci Balance Clubu Brumlovka s nápadem, jak v této těžké době podpořit potřebné. Klub tedy přislíbil z každého vykonaného osobního tréninku do znovuotevření Klubu zaslat 100 Kč na účet organizace ALSA z.s. a pomoci tak pohybem těm, kteří schopnost pohybu pomalu ztrácejí. Za celé období se uskutečnilo úctyhodných 810 osobních tréninků a v rámci Giving Tuesday proběhlo slavnostní předání dárkového šeku v hodnotě 81 000 Kč.
V září Klub sestavil ze svých zaměstnanců také tým plavců a jezdců na paddleboardech, kteří obeplavali a objeli Střelecký ostrov v rámci akce Prague City Swim 2020. Osobní trenéři Balance Clubu Brumlovka se na této akci postarali o atraktivní rozsvičku pro plavce před hlavním závodem.
- **Srdce na dlani:** Letos se již popáté na recepci objevila posila z organizace Srdce na dlani, která má na starost postupné začleňování dětí z dětských domovů do společenského a pracovního života. Martin strávil na krásné nové recepci celých 14 dní a byl velmi hodnotným členem týmu.



OSTATNÍ

- **BB Centrum:** Balance Club Brumlovka je významnou součástí celého BB Centra a nabízí všem jeho zaměstnancům i rezidentům místo pro aktivní odpočinek. V první vlně pandemie se Balance Club Brumlovka zapojil do iniciativy Pomoc s nákupy, kdy někteří instruktoři a zaměstnanci vyjžděli za nákupy lidem, kteří se ocitli v ohrožené skupině nákazy Covid-19. Zároveň ve vzájemné spolupráci proběhlo několik velmi zajímavých workshopů ve Společenském centru Bethany. Díky tomuto cennému propojení se také mohly v době, kdy Klub ve svých prostorách nemohl svým Členům poskytovat žádné ze svých služeb, uskutečňovat venkovní skupinové lekce a osobní tréninky ve venkovních prostorách BB Centra.
- **Ostatní:** Již několik let Klub spolupracuje s Domovem Sue Ryder, který se nachází v blízkosti. Pravidelně sem putuje potřebné prádlo (ručníky, prostěradla) a některé ze sortimentu výživových doplňků. V roce 2020 rovněž začala příprava podoby významnější a kontinuální spolupráce s Fakultou tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy. Klub také opětovně ve svých prostorách přivítal na vedené prohlídce skupiny studentů tělovýchovných oborů.

ZAMĚSTNANCI

Balance Club Brumlovka si dává záležet na spokojenosti všech svých zaměstnanců, proto v roce 2020 mohli poprvé, kromě dalších kompenzačních bonusů v době uzavření Klubu, čerpat svých zasloužených výhod plynoucích z věrnostního programu pro zaměstnance. Klub podporoval další vzdělávání personálu, takže proběhlo několik školení zaměřených na různá odvětví. Osobní trenéři absolvovali sérii hodnotných školení počínaje přednáškou o výživě Tomáše Soukupa a sérií školení vedených trenéry Viktorem Konečným a Janem Šebkem, kteří představili nové trendy v tréninku. Spa terapeuti prošli školením pro luxusní tělové rituály od značky Alqvimia. Zájemci o vedení lekcí otužování byli proškoleni Jakubem Chomátem vyučujícím Wim Hofovu metodu. Vedoucí oddělení mohli zhlédnout online školení na téma Time management.

Ke vzájemnému utužení vztahů jistě pomohl červencový teambuilding na hradě Choustník pro všechny z týmu Balance Clubu Brumlovka a také říjnový teambuilding pro tým osobních trenérů pořádaný v penzionu Perlová voda.



2. FINANCE

Balance Club Brumlovka, a.s. dosáhl v roce 2020 záporného výsledku hospodaření ve výši -33 637 tis. Kč (2019: 4 436 tis. Kč). Hospodaření společnosti bylo významnou měrou ovlivněno uzavřením fitness a wellness centra v době pandemie COVID-19 a probíhající rekonstrukcí vybraných prostor klubu.

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2020	2019
Provozní výsledek hospodaření	-35 861	6 588
Finanční výsledek hospodaření	- 739	- 734
Daň z příjmů	2 963	- 1 418
Výsledek hospodaření za účetní období	-33 637	4 436

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Společnosti Balance Club Brumlovka, a.s. se zásadním způsobem dotkla vládní opatření, přijatá v souvislosti s COVID-19 pandemií, kterými došlo k uzavření Klubu. Tutu nepříznivou situaci využívá společnost pro dokončení zásadní rekonstrukce vybraných částí klubu tak, aby i nadále Klub splňoval ten nejvyšší standard podobných světových zařízení a těší se, že bude moci přivítat své členy v ještě lepších fitness i wellness prostorách.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává tato výroční zpráva podle mého nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za rok 2020 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření společnosti a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Praze dne 30. dubna 2021



Radim Passer
předseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



**Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
Balance Club Brumlovka, a.s.
Se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000
IČ: 274 45 810
k 31. 12. 2020**

Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky Balance Club Brumlovka, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Balance Club Brumlovka, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Balance Club Brumlovka, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na bod přílohy č. 24. Pokračování společnosti s neomezenou dobou trvání, v němž je popsána významná událost týkající se rozšíření COVID-19 a důsledky na činnost a ekonomickou situaci Společnosti a rovněž některá opatření přijatá vedením Společnosti v této souvislosti. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto

SP Audit, s.r.o.

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374

e-mail: spaudit@spaudit.cz, www stránky: <http://www.spaudit.cz>

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C., vložka 73523

strana 1 z 3

posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

SP Audit, s.r.o.

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374

e-mail: spaudit@spaudit.cz, [www stránky: http://www.spaudit.cz](http://www.spaudit.cz)

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 73523

strana 2 z 3

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 30-04-2021

SP Audit, s.r.o.

SP Audit, s.r.o.

Evidenční číslo auditorské společnosti 340



Ing. Lenka Filipová
auditor

Evidenční číslo auditora 2269

SP Audit, s.r.o.

Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374

e-mail: spaudit@spaudit.cz, www stránky: <http://www.spaudit.cz>

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C., vložka 73523

strana 3 z 3



Balance Club Brumlovka, a.s., IČO 274 45 810 (dále jen „Společnost“)

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „propojenými osobami“), vyhotovená v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění (dále jen „ZOK“)

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 31. 12. 2020 (dále jen „Účetní období“).

Ze dne 18. března 2021

OBSAH

1. Informace o Společnosti a struktura Koncernu PASSERINVEST	19
1.1 Koncern PASSERINVEST	19
1.2 Ostatní společnosti ovládané osobou panem Radimem Passerem	20
2. Úloha Společnosti (<i>jako ovládané osoby</i>) v Koncernu PASSERINVEST	20
3. Způsob a prostředky ovládnání Společnosti	20
4. Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby Společnosti nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zajištěného podle poslední účetní závěrky	21
5. Přehled vzájemných smluv v Účetním období mezi Společností (<i>jako ovládanou osobou</i>) a ovládající osobou Společnosti nebo osobami ovládanými	21
6. Posouzení případné újmy a jejího vyrovnání, zhodnocení výhod a případných nevýhod, jakož i případných rizik plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami	22
7. Ostatní informace/důvěrnost údajů	23
8. Čestné prohlášení	23
9. Příloha 1_Seznam všech společností v Koncernu PASSERINVEST (<i>viz dále Příloha 1</i>)	24

1. INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA KONCERNU PASSERINVEST

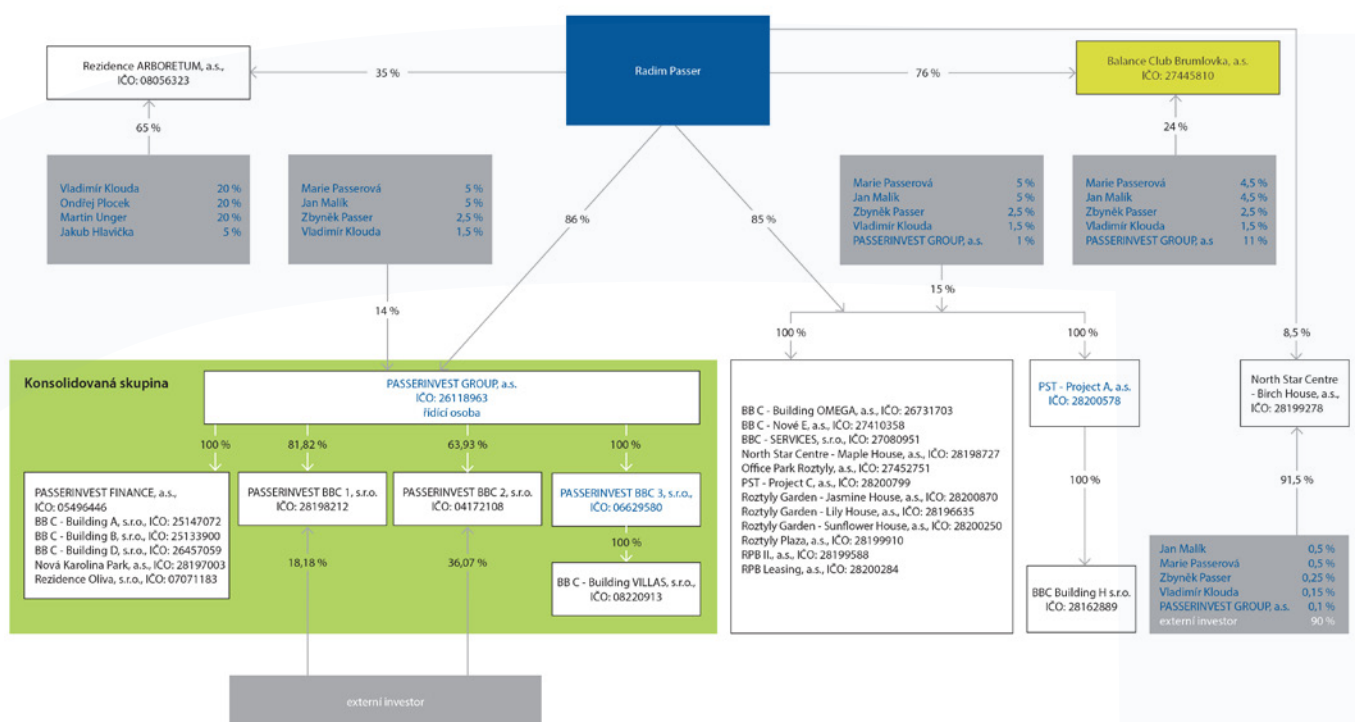
Obchodní firma:	Balance Club Brumlovka, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	274 45 810
Zápis do obchodního rejstříku:	Městský soud v Praze oddíl B, vložka 10687
Základní kapitál:	2.000.000,- Kč
Druh a forma akcií:	kmenové, na jméno, v listinné podobě
Datum zápisu Společnosti do obchodního rejstříku:	3. 5. 2006

Společnost byla v Účetním období členem Koncernu PASSERINVEST, ve kterém je řídící osobou koncernu společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963. Příslušnost ke Koncernu PASSERINVEST byla v Účetním období uveřejněna na internetových stránkách Společnosti.

1.1 KONCERN PASSERINVEST

Struktura Koncernu PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2020

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST



Změny ve struktuře Koncernu PASSERINVEST v Účetním období

- a) dne 5. 2. 2020 valná hromada (ve formě NZ) společnosti North Star Centre – Birch House, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO 281 99 278 (dále jen „NSCBirch“), rozhodla o zvýšení vlastního kapitálu o 18.000.000,- Kč, a to upsáním nových akcií NSCBirch smlouvou o úpisu akcií ze dne 26. 8. 2020, a to konkrétně 1.800 ks kmenových akcií, č. 201 – 2000 o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000,- Kč, nahrazeno hromadnou akcií č. 001, emise: 02 ze dne 1. 9. 2020, novému akcionáři spolku Tenisový klub LT 1927 Praha – Michle, se sídlem Vyskočilova 944/6, 140 00 Praha 4 – Michle, IČO 170 49 563, avšak k samotnému zápisu ZK do místně příslušného obchodního rejstříku došlo až dne 29. 9. 2020;

- b) dne 30. 3. 2020 prodali původní externí akcionáři své jednotlivé podíly akcií v celkové výši 25 % ve společnosti Roztyly Investments, a.s., IČO 062 79 414 (dále jen „RInvest“), a to stávajícímu majoritnímu akcionáři společnosti Roztyly Garden – Rose House, a.s., IČO 281 99 910 (dále jen „RGRose“) nyní RPlaza, která se tak stala jediným akcionářem této společnosti;
- c) dne 16. 7. 2020 původní jediný společník Radim Passer, datum nar. 29. 9. 1963, prodal (formou smlouvy o převodu podílu) svůj podíl v celkové výši 100 % ve společnosti Rezidence Oliva, s.r.o., IČO 070 71 183 novému jedinému společníku PST.
- d) dne 1. 9. 2020 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 29. 7. 2020, kdy zanikla společnost BBC Investments, a.s., IČO 282 00 942, a její jmění přešlo na nástupnickou společnost RPB II., a.s., IČO 281 99 588.
- e) dne 13. 9. 2020 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 15. 5. 2020, kdy zanikla RInvest, a její jmění přešlo na nástupnickou Roztyly Plaza, a.s. (dříve RGRose) se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO 281 99 910 (dále jen „RPlaza“), současně došlo ke zvýšení základního kapitálu RPlaza o 1.000.000,- Kč, a to upsáním nových akcií stávajícím akcionářům RPlaza.

1.2 OSTATNÍ SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ OSOBOU PANEM RADIMEM PASSEREM

Pan Radim Passer je dále přímo ovládající osobou a jediným akcionářem společností PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., IČO 256 87 247 (dále jen „PPI“) a RPB – Penthouse, a.s., IČO 282 00 691, u každé z těchto společností je jediným akcionářem se 100% obchodním podílem.

Společnost PPI je jediným společníkem společností S-INVESTMENT, s.r.o. IČO 281 99 481 a S-LEASING, s.r.o., IČO 282 00 438, kde nepřímo ovládající osobou je pan Radim Passer.

2. ÚLOHA SPOLEČNOSTI (JAKO OVLÁDANÉ OSOBY) V KONCERNU PASSERINVEST

Společnost plní v Koncernu PASSERINVEST roli účelové projektové společnosti, která provozuje wellness a fitness club na adrese Praha 4, Michle, Vyskočilova 1100/2, PSČ 140 00.

3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI

Přímo ovládající a řídicí osobou Společnosti je společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO 261 18 963 (dále jen „PST“), jakožto minoritní vlastník podílů Společnosti, která vykonává svůj vliv na Společnost prostřednictvím smlouvy o projektovém řízení, jimiž zajišťuje koordinaci a koncepční vedení obchodní politiky Společnosti.

Nepřímo ovládající osobou Společnosti je pan Radim Passer, datum narození 29. 9. 1963, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00, který jedná ve shodě s minoritními vlastníky podílů PST i Společnosti, a vykonává svůj vliv na Společnost prostřednictvím jím ovládané společnosti PST, a to účastí na valných hromadách PST a Společnosti i výkonu funkce jediného člena statutárního orgánu těchto společností.

4. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ, KTERÁ BYLA UČINĚNA NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY SPOLEČNOSTI NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB, POKUD SE TAKOVÉTO JEDNÁNÍ TÝKALO MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

a) jednání představovaná smlouvami uvedenými níže, přičemž z důvodu opatrnosti ve vztahu k hraniční hodnotě 10 % vlastního kapitálu Společnosti jsou zahrnuty do tohoto bodu všechny takové smlouvy:

1. Smlouva o zápůjčce a úvěru, uzavřená mezi Společností a společností PASSERIVEST FINANCE, a.s., IČO 054 96 446, ze dne 15. 10. 2020, s úrokovou sazbou 5,88 % pa, se splatností nejpozději do 31. 3. 2023, spolu s dalším možným úvěrovým rámcem.
2. Dodatek č. 10 ze dne 15. 4. 2020 a dodatek č. 11 ze dne 31. 5. 2020 a dodatek č. 12 ze dne 1. 10. 2020 uzavřené mezi Společností (nájemce) a společností PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., IČO 281 98 212 (pronajímatel) k nájemní smlouvě (retail prostory a parkovací stání nacházející se v Budově Brumlovka, resp. prostory Balance Clubu Brumlovka) ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 1. 2008, dodatku č. 2 ze dne 27. 3. 2008, dodatku č. 3 ze dne 14. 12. 2009, dodatku č. 4 ze dne 31. 3. 2013, dodatku č. 5 ze dne 30. 6. 2014, dodatku č. 6 ze dne 30. 6. 2015, dodatku č. 7 ze dne 9. 8. 2016 a dodatku č. 8 ze dne 28. 2. 2018 a dodatku č. 9 ze dne 21. 12. 2018.
3. Smlouva o reklamě a propagaci 2021 uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a PST (objednatel) ze dne 16. 12. 2020.
4. Dodatek č. 1 ze dne 31. 12. 2020 uzavřený mezi Společností (odběratel) a společností BB C – SERVICES, s.r.o., IČO 270 80 951 (dodavatel) k Dohodě o finančním vyrovnání (venkovní a vnitřní parking za a v budově BRUMLOVKA) ze dne 29. 12. 2017.

b) jiná jednání, přičemž z důvodu opatrnosti ve vztahu k hraniční hodnotě 10 % vlastního kapitálu Společnosti jsou zahrnuta všechna taková jiná jednání blízká se k této uvedené hraniční hodnotě:

1. Rozhodnutí valné hromady Společnosti o vrácení dobrovolného příplatku akcionářům Společnosti, poskytnutého podle § 350 odstavec 1 a 2 zákona o obchodních korporacích ze dne 23. 1. 2020, jež byl fakticky akcionářům Společnosti vyplacen bankovním převodem dne 31. 1. 2020.

5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV V ÚČETNÍM OBDOBÍ MEZI SPOLEČNOSTÍ (JAKO OVLÁDANOU OSOBOU) A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU SPOLEČNOSTI NEBO OSOBAMI OVLÁDANÝMI

1. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově FILADELFIE) mezi Společností (podnájemce) a PST (nájemce) ze dne 1. 1. 2017.
2. Smlouva o řízení projektu, uzavřená mezi PST (poskytovatel) a Společností (objednatel) dne 1. 11. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 12. 2008, dodatku č. 2 ze dne 21. 12. 2012, dodatku č. 3 ze dne 20. 11. 2015, dodatku č. 4 ze dne 28. 6. 2018, dodatku č. 5 ze dne 4. 3. 2019 a dodatku č. 6 ze dne 31. 10. 2019, na základě níž poskytovatel zajišťuje objednateli veškeré služby a činnosti profesionálním a efektivním způsobem a v rozsahu nutném, požadovaném a žádoucím pro profesionální projektové řízení, a to pro oblasti zajištění provozu fitness a wellness centrum BCB, právních služeb, mzdové agendy, zpracování účetnictví, zpracování daňové problematiky, zpracování účetní závěrky a marketingových služeb.
3. Smlouva o reklamě a propagaci 2020 uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a PST (objednatel) ze dne 20. 12. 2019.

4. Smlouva o reklamě a propagaci 2021 uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a PST (objednatel) ze dne 16. 12. 2020.
5. Nájemní smlouva (wellnes a retail prostory a parkovací stání nacházejí se v budově BRUMLOVKA, resp. prostory Balance Clubu Brumlovka), která byla uzavřena mezi Společností (nájemce) a společností PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., IČO 281 98 212 (pronajímatel) ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 1. 2008, dodatku č. 2 ze dne 27. 3. 2008, dodatku č. 3 ze dne 14. 12. 2009, dodatku č. 4 ze dne 31. 3. 2013, dodatku č. 5 ze dne 30. 6. 2014, dodatku č. 6 ze dne 30. 6. 2015, dodatku č. 7 ze dne 9. 8. 2016, dodatku č. 8 ze dne 28. 2. 2018, dodatku č. 9 ze dne 21. 12. 2018 a dodatku č. 10 ze dne 15. 4. 2020, dodatku č. 11 ze dne 31. 5. 2020 a dodatku č. 12 ze dne 1. 10. 2020.
6. Nájemní smlouva (sklad č. 4.19 v 4.PP v budově DELTA) uzavřená mezi společností PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO 041 72 108 (pronajímatel) a Společností (nájemce) ze dne 1. 8. 2018.
7. Dohoda o finančním vyrovnání (venkovní a vnitřní parking za a v budově BRUMLOVKA) uzavřená mezi Společností (odběratel) a společností BB C – SERVICES, s.r.o., IČO 270 80 951 (dodavatel) (dále jen „SERVICES“) ze dne 29. 12. 2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2020.
8. Smlouva o zápůjčce a úvěru, uzavřená mezi Společností a společností PASSERIVEST FINANCE, a.s., IČO 054 96 446, ze dne 15. 10. 2020, s úrokovou sazbou 5,88 % pa, se splatností nejpozději do 31. 3. 2023, spolu s dalším možným úvěrovým rámcem.
9. Náklady spojené s pronájmem (marketinkových ploch v areálu BB Centra a jeho blízkém okolí) v Účetním období mezi Společností a SERVICES, na základě objednávky ze dne 16. prosince 2019.

6. POSOUZENÍ PŘÍPADNÉ ÚJMY A JEJÍHO VYROVNÁNÍ, ZHODNOCENÍ VÝHOD A PŘÍPADNÝCH NEVÝHOD, JAKOŽ I PŘÍPADNÝCH RIZIK PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

6.1 Posouzení újmy plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

- 6.1.1 Statutární orgán Společnosti po provedené analýze a s přihlédnutím k okolnostem a podmínkám, za kterých byla jednání mezi propojenými osobami v Účetním období realizována (podmínky obvyklé v běžném obchodním styku), dospěl k závěru, že v důsledku vlivu nevznikla Společnosti žádná újma. Z uvedeného důvodu neuvádí statutární orgán v této zprávě o vztazích svůj komentář k případnému vyrovnání újmy, ani ke způsobu a době takového vyrovnání.

6.2 Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

- 6.2.1 Statutární orgán Společnosti konstatuje, že Společnosti z účasti v Koncernu PASSERINVEST plynou pouze výhody. Tyto výhody spočívají zejména v zajištění finanční stability Společnosti využívající koncernového systému řízení finančních zdrojů (cash pooling) a v technické pomoci.
- 6.2.2 Vzhledem k úloze Společnosti v roli projektové společnosti v rámci Koncernu PASSERINVEST, je Společnost do značné míry ušetřena podnikatelských rizik a tržních výkyvů, což jí umožňuje zvyšovat svou efektivitu a lépe využívat svého potenciálu k udržitelnému růstu.

6.3 Zhodnocení rizik plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami

- 6.3.1 Statutární orgán společnosti konstatuje, že Společnosti z účasti v Koncernu PASSERINVEST žádná materiální rizika nevyplývají.

7. OSTATNÍ INFORMACE/DŮVĚRNOST ÚDAJŮ

Za důvěrné jsou v rámci skupiny považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a informace, které byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny. Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Veškerá jednání mezi propojenými osobami v Účetním období však byla realizována za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

8. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích odpovídají skutečnosti a že žádné podstatné okolnosti, které mi byly známy a které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společnosti nebyly vynechány. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Společnosti.

9. PŘÍLOHA 1 SEZNAM VŠECH SPOLEČNOSTÍ V KONCERNU PASSERINVEST

V Praze dne 18. 3. 2021



Balance Club Brumlovka, a.s.
Radim Passer
předseda představenstva

9. PŘÍLOHA 1

SÍDLO FIRMY: ŽELETAVSKÁ 1525/1, MICHLE, 140 00 PRAHA 4

	SPOLEČNOST	IČO	OR	TYP SPOLEČNOSTI
1	Balance Club Brumlovka, a.s.	274 45 810	B, 10687	projektová společnost
2	BB C - Building A, s.r.o.	251 47 072	C 262452	projektová společnost
3	BB C - Building B, s.r.o.	251 33 900	C 262450	projektová společnost
4	BB C - Building D, s.r.o.	264 57 059	C 267610	projektová společnost
5	BBC Building H s.r.o.	281 62 889	C, 129768	projektová společnost
6	BB C - Building OMEGA, a.s.	267 31 703	B, 7925	projektová společnost
7	BBC Investments, a.s. dne 1. 9. 2020 zanikla fúzí sloučením	282 00 942	B, 12958	projektová společnost
8	BB C - Nové E, a.s.	274 10 358	B, 10416	projektová společnost
9	BB C - SERVICES, s.r.o.	270 80 951	C, 94817	projektová společnost
10	BB C - BuildingVILLAS, s.r.o.	082 20 913	C, 315031	projektová společnost
11	Nová Karolina Park, a.s. (dříve PST - Project E, a.s.)	281 97 003	B, 12852	projektová společnost
12	North Star Centre - Birch House, a.s.	281 99 278	B, 12907	projektová společnost
13	North Star Centre - Maple House, a.s.	281 98 727	B, 12889	projektová společnost
14	Office Park Roztyly, a.s.	274 52 751	B, 10747	projektová společnost
15	PASSERINVEST GROUP, a.s.	261 18 963	B, 6173	řídící osoba Koncernu PASSERINVEST
16	PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.	281 98 212	C, 232604	projektová společnost
17	PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.	041 72 108	C, 243628	projektová společnost
18	PASSERINVEST BBC 3, s.r.o.	066 29 580	C, 285802	holdingová společnost
19	PASSERINVEST FINANCE, a.s.	054 96 446	B, 21947	emitent dluhopisů obchodovatelných na evropském regulovaném trhu, jehož poskytnuté zápůjčky slouží k financování finančních potřeb členů Koncernu PASSERINVEST
20	PST - Project A, a.s.	282 00 578	B, 12949	holdingová společnost
21	PST - Project C, a.s.	282 00 799	B, 12952	projektová společnost
22	Rezidence ARBORETUM, a.s.	080 56 323	B, 24331	projektová společnost
23	Rezidence Oliva, s.r.o.	070 71 183	C, 294149	projektová společnost
24	Roztyly Garden - Jasmine House, a.s.	282 00 870	B, 12954	projektová společnost
25	Roztyly Garden - Lily House, a.s.	281 96 635	B, 12842	projektová společnost
26	Roztyly Plaza, a.s. (dříve Roztyly Garden - Rose House, a.s.)	281 99 910	B, 12929	projektová společnost
27	Roztyly Garden - Sunflower House, a.s.	282 00 250	B, 12943	projektová společnost
28	Roztyly Investments, a.s. dne 13. 9. 2020 zanikla fúzí sloučením	062 79 414	B, 22699	projektová společnost
29	RPB Leasing, a.s.	282 00 284	B, 12944	projektová společnost
30	RPB II., a.s.	281 99 588	B, 12918	projektová společnost



2020

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA - Balance Club Brumlovka, a.s.

OBSAH

ROZVAHA	28
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	30
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	32
1. POPIS SPOLEČNOSTI	32
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	33
3. ÚČETNÍ METODY	33
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	33
b) Dlouhodobý hmotný majetek	33
c) Finanční majetek	33
d) Pohledávky	34
e) Vlastní kapitál	34
f) Devizové operace	34
g) Cizí zdroje	34
h) Leasing	35
i) Použití odhadů	35
j) Účtování výnosů a nákladů	35
k) Daň z příjmů	35
l) Následné události	35
m) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	35
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	36
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	36
b) Dlouhodobý hmotný majetek	36
c) Dlouhodobý finanční majetek	37
5. ZÁSoby	37
6. POHLEDÁVKY	38
7. OPRAVNÉ POLOŽKY	38
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	38
9. OSTATNÍ AKTIVA	38
10. VLASTNÍ KAPITÁL	39
11. REZERVY	39
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	39
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	39
14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	40
15. OSTATNÍ PASIVA	41
16. DAŇ Z PŘÍJMŮ	41
17. LEASING	41

OBSAH

18. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	41
19. VÝNOSY	41
20. OSOBNÍ NÁKLADY	42
21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	42
22. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	42
23. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	42
24. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	43
25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	44

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2020 (v tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	91 786	-21 916	69 870	60 995
B.	Dlouhodobý majetek	003	29 873	-21 916	7 957	11 735
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	680	-680	0	62
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	84	-84	0	0
B.I.2.1.	Software	007	84	-84	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	596	-596	0	62
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	29 193	-21 236	7 957	11 673
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	3 448	-2 516	932	1 569
B.II.1.2.	Stavby	017	3 448	-2 516	932	1 569
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	25 692	-18 720	6 972	10 104
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	53	0	53	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	53	0	53	0
C.	Oběžná aktiva	037	28 353	0	28 353	47 988
C.I.	Zásoby	038	907	0	907	951
C.I.1.	Materiál	039	805	0	805	781
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	102	0	102	170
C.I.3.2.	Zboží	043	102	0	102	170
C.II.	Pohledávky	046	24 553	0	24 553	13 466
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	24 553	0	24 553	13 466
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 718	0	1 718	1 917
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	22 835	0	22 835	11 549
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	11 666	0	11 666	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	10 443	0	10 443	11 528
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	726	0	726	21
C.IV.	Peněžní prostředky	075	2 893	0	2 893	33 571
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	394	0	394	1 207
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2 499	0	2 499	32 364
D.	Časové rozlišení aktiv	078	33 560	0	33 560	1 272
D.1.	Náklady příštích období	079	33 560	0	33 560	735
D.3.	Příjmy příštích období	081	0	0	0	537

Označ.	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období Netto	Minulé období Netto
	PASIVA CELKEM	001	69 870	60 995
A.	Vlastní kapitál	002	-22 008	17 629
A.I.	Základní kapitál	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007	0	6 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	0	6 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	0	6 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	9 629	5 193
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let	019	9 629	5 193
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-33 637	4 436
B.+C.	Cizí zdroje	023	73 071	27 788
C.	Závazky	029	73 071	27 788
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	38 739	9 149
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	034	6 739	9 149
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	038	32 000	0
C.II.	Krátkodobé závazky	045	34 332	18 639
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	049	2 411	2 351
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	050	6 527	2 357
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	051	15 797	103
C.II.8.	Závazky ostatní	055	9 597	13 828
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	058	570	606
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	059	331	329
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	060	75	1 429
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	061	8 621	11 464
D.	Časové rozlišení	066	18 807	15 578
D.1	Výdaje příštích období	067	979	2 172
D.2.	Výnosy příštích období	068	17 828	13 406

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2020 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	001	32 871	97 143
II.	Tržby za prodej zboží	002	785	2 541
A.	Výkonová spotřeba	003	54 418	73 524
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	500	1 454
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	3 114	5 388
A.3.	Služby	006	50 804	66 682
D.	Osobní náklady	009	10 793	14 572
D.1.	Mzdové náklady	010	8 133	10 940
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	2 660	3 632
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění	012	2 660	3 632
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	5 676	5 049
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	5 676	5 049
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	5 676	5 049
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1 974	1 337
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	021	66	288
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	1 908	1 049
F.	Ostatní provozní náklady	024	604	1 288
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	0	13
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	78	68
F.5.	Jiné provozní náklady	029	526	1 207
*	Provozní výsledek hospodaření	030	-35 861	6 588

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2020 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	104	214
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	104	214
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	586	325
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	320	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	266	325
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	113	52
K.	Ostatní finanční náklady	047	370	675
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-739	-734
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	049	-36 600	5 854
L.	Daň z příjmů	050	-2 963	1 418
L.1.	- splatná	051	-2 963	1 418
**	Výsledek hospodaření po zdanění	053	-33 637	4 436
***	Výsledek hospodaření za účetní období	055	-33 637	4 436
*	Čistý obrat za účetní období	056	35 847	101 287

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Balance Club Brumlovka, a.s. (dále jen „Společnost“) je akciová společnost, která vznikla pod názvem BB C – Wellness, a.s. dne 3.5.2006. Současné sídlo společnosti je Praha 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 274 45 810.

Hlavním předmětem její činnosti je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Masérské rekondiční a regenerační služby
- Provozování solárií
- Hostinská činnost
- Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, zdravotního a kondičního cvičení, kondičního trenérství, aerobního cvičení, plavání, vodních aktivit

Ve sledovaném období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech jako celku dle §777 odst. 5.

Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu:

- Radim Passer 76 %
- PASSERINVEST GROUP, a. s. 11 %

Společnost je součástí faktického koncernu PASSERINVEST.

Společnost není součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2020:

Představenstvo:

- Radim Passer (předseda)

Dozorčí rada:

- Tomáš Zimčík (předseda)

Společnost je provozovatelem fitness a wellness klubu Balance Club Brumlovka. Klub se nachází v budově BRUMLOVKA, která je součástí administrativního projektu BB Centrum na Praze 4 a disponuje prostornou fitness a cardio zónou, přilehlými sály pro skupinové lekce, 25 m bazénem, relaxační zónou a střešní terasou. Ve sledovaném období proběhla rozsáhlá rekonstrukce realizovaná pronajímatelem celého sportovně relaxačního zařízení, která byla dokončena po rozvahovém dni.

Výsledky hospodaření společnosti s předmětem podnikání provozování fitness a wellness klubu jsou ve sledovaném období významně ovlivněny přijatými opatřeními k zamezení šíření infekce COVID-19 a realizací rozsáhlé rekonstrukce fitness a wellness klubu.

Ve společnosti vykonává rozhodující činnosti představenstvo společnosti. Společnost měla do 31. 12. 2015 na provoz klubu uzavřenu smlouvu o poskytování služeb se společností WELLFIT, s.r.o. Od roku 2016 je provoz zajišťován jak vlastními zaměstnanci, tak pomocí externích partnerů.

Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou představenstvo a dozorčí rada.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2020 a 2019.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2020 a 2019 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2020 a 2019 je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy goodwillu jsou prováděny v případě kladné hodnoty na vrub nákladů, v případě záporné hodnoty ve prospěch výnosů. Výdaje na vývoj, jehož výsledky jsou určeny k obchodování, jsou aktivovány jako nehmotný majetek a vykázány v pořizovací ceně.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Software	2 - 10
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	2 - 10

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého nehmotného majetku, tvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěru nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 40 tis. Kč se odepisuje na vrub nákladů po dobu jeho ekonomické životnosti. U dlouhodobého hmotného majetku s pořizovací cenou do 40 tis. Kč je účtování na základě individuálního posouzení společnosti.

Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný majetek získaný bezúplatně ani žádný majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	15 - 30
Samostatné movité věci	3 - 12

Pokud by došlo k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, vytvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech, eventuálně krátkodobé depozitní směnky.

Dlouhodobý finanční majetek společnost k rozvahovému dni společnost neeviduje.

d) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

e) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vyazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vyazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ostatní kapitálové fondy.

f) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku, a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

g) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky z úvěrů a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

h) Leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují po dobu celého období leasingu. Ve sledovaném období společnost nevyužívá financování formou finančního leasingu.

i) 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.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost má v současné době tržby z prodeje služeb (členství, zápisné, masáže, osobní tréninky apod.).

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

l) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

m) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Společnost ve sledovaném období vyřadila dlouhodobý hmotný majetek ve výši 1.745 tis. Kč z důvodu prodeje nevyužívaného majetku, ale zejména v souvislosti s rekonstrukcí fitness a wellness klubu.

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Požizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	84				84
Ostatní NIM	596				596
Celkem 2020	680				680
Celkem 2019	680				680

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Oprávký k software	-84	0				-84		0
Oprávký k ostatnímu NIM	-534	-62				-596		0
Celkem 2020	-618	-62				-680		0
Celkem 2019	-556	-62				-618		62

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Požizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	3.657	0	209	0	3.448
Inventář	25.384	1.845	1.537	0	25.692
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	1.898	0	-1.845	53
Celkem 2020	29.041	3.743	1.746	-1.845	29.193
Celkem 2019	28.202	2.710	481	-1.389	29.042

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-2.088	-637		209		-2.516		932
Inventář	-15.280	-4.977		1.537		-18.720		6.972
Celkem 2020	-17.368	-5.614		1.746		-21.236		7.904
Celkem 2019	-12.849	-5.000		481		-17.368		11.673

c) Dlouhodobý finanční majetek

Společnost neviduje k rozvahovému dni žádný dlouhodobý finanční majetek.

5. ZÁSoby

a) Materiál

Materiálová položka zásob obsahuje ručníky, župany, osušky, prostěradla, které jsou užívány členy pro jejich zajištění komfortu při jejich pobytu v klubu. Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovací cenou, která zahrnuje cenu pořízení a s tím související vedlejší náklady. Pro materiálové zásoby je užíván způsob A, zásoby jsou účtovány na účty pořízení. Pro ocenění zásob při vyskladnění je využívána metoda FIFO.

Materiál	2020		2019	
	Počet ks	Cena v tis. Kč	Počet ks	Cena v tis. Kč
Osuška	3.249	373	3.089	347
Prostěradlo	1.897	202	2.062	219
Ručník	2.668	145	2.290	118
Župan	114	76	145	97
Oprava ocenění	0	9		
Celkem	7.928	805	7.586	781

Ve sledovaném období proběhla oprava chyby ocenění zásob materiálu z předchozích účetních období ve výši 9 tis. Kč .

b) Zboží

Zboží představuje část zásob, kterou Klub nakoupí a je určena pro další prodej v nezměněném stavu, kterým si Členové mohou zpříjemnit čas při návštěvě Klubu. U zásob zboží je využíván způsob účtování B, kdy zásoby jsou při pořízení účtovány na nákladové účty a při spotřebě do výnosů. Společnost rozlišuje tři sklady: centrální, fitness a bazén. Společnost neodděluje samostatně složku vedlejší náklady.

	2020	2019
	Sklad 1 - Centrální	72
Sklad 2 - Fitness	30	49
Sklad 3 - Bazén	0	44
Vedlejší náklady	0	0
Celkem	102	170

6. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé pohledávky ve výši 24.553 tis. Kč (minulé období 13.466 tis. Kč) v následující struktuře:

Pohledávky z obchodních vztahů ve výši 1.718 tis. Kč (minulé období 1.917 tis. Kč) – takřka výhradně z titulu za členství.

Věková struktura pohledávek (v tis. Kč) k 31.12.:

	Do splatnosti	< 30 dnů	31 - 60 dnů	61 - 90 dnů	91 - 180 dnů	181 - 270 dnů	271 - 365 dnů	> 365 dnů	Celkem
2019	951	809	9	26	98	19	5	0	1.917
2020	1.060	342	0	18	251	0	41	6	1.718

Stát – daňové pohledávky ve výši 11.666 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč) – pohledávky plynoucí z nadměrného odpočtu k DPH a dále z přeplatku na daň z příjmů právnických osob vzniklé z titulu zpětně uplatněné daňové ztráty za bezprostředně předcházející dvě zdaňovací období.

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 10.443 tis. Kč (minulé období 11.528 tis. Kč) – jedná se především o zaplacené, ale nevyúčtované zálohy na služby spojené s nájmem v budově BRUMLOVKA.

Jiné pohledávky ve výši 726 tis. Kč (minulé období 21 tis. Kč) – pohledávky z titulu nároku na příspěvek na mzdy z dotačního programu Antivirus související s pandemií COVID-19.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost netvořila ve sledovaném období žádné opravné položky.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

V rámci krátkodobého finančního majetku společnost eviduje běžnou hotovost na bankovních účtech a v hotovosti ve výši 2.893 tis. Kč (minulé období 33.571 tis. Kč).

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Společnost na těchto účtech časově rozlišuje postupné opotřebení majetku neodepisovaného dle zákona o účetnictví a dále běžné náklady zasahující do dvou účetních období. Největší položku ve sledovaném období tvoří na základě smlouvy časové rozlišení jednorázově fakturovaného nájemného. Hodnota nákladů příštích období činí k rozvahovému dni 33.560 tis. Kč (minulé období 735 tis. Kč).

Příjmy příštích období jsou obecně účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Na účtech Příjmů příštích období je zachyceno časové rozlišení tržeb za členství prostřednictvím benefitních společností ve výši 0 tis. Kč (minulé období 537 tis. Kč).

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2018	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2019	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2020
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Ostatní kapitálové fondy	6.000			6.000		6.000	0
Výsledek hospodaření minulých let	383	4.810		5.193	4.436		9.629
Jiný výsledek hospodaření	0			0			0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	4.810			4.436			-33.637
Vlastní kapitál	13.193			17.629			-22.008

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 kusů listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 10 tis. Kč za jednu akcii. Ve sledovaném období došlo k vypořádání ostatního kapitálového fondu s jednotlivými akcionáři ve výši 6.000 tis. Kč. Hospodářský výsledek roku 2019 ve výši 4.436 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtován na účet nerozděleného zisku minulých let.

Společnost hospodařila v roce 2020 se ztrátou ve výši 33.637 tis. Kč. Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě přeúčtovat celý výsledek hospodaření na účet nerozdělené ztráty minulých let a následně pokrýt část ztráty z kumulovaného nerozděleného zisku minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

K rozvahovému dni vykazuje účetní jednotka záporný vlastní kapitál, který bude v následujícím zdaňovacím období řešen příspěvkem mimo základní kapitál ve formě dobrovolného příspěvku od jednotlivých akcionářů do ostatního kapitálového fondu.

V letech 2018, 2019 a 2020 nebyly dividendy vypláceny.

11. REZERVY

Ve sledovaném období nebyly tvořeny žádné rezervy.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozhodnému dni dlouhodobé závazky v celkové výši 38.739 tis. Kč (minulé období 9.149 tis. Kč) v následující struktuře:

Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 6.739 tis. Kč (minulé období 9.149 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Bankovní úvěry a finanční výpomoci“ (závazek k úvěrovým institucím, splatný v následujících 12 měsících, je vykazován v rámci krátkodobých závazků).

Závazky z titulu dlouhodobých zápůjček ve výši 32.000 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč). Podrobněji jsou tyto závazky popsány v odstavci „Informace o spřízněných osobách“.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky v celkové výši 34.332 tis. Kč (minulé období 18.639 tis. Kč) v následující struktuře:

Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 2.411 tis. Kč (minulé období 2.351 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Bankovní úvěry a finanční výpomoci“.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 6.527 tis. Kč (minulé období 2.357 tis. Kč) – jedná se o kredit vložený jednotlivými členy klubu, určený ke spotřebě ve formě nákupu zboží a služeb v Klubu.

Závazky z obchodních vztahů ve výši 15.797 tis. Kč (minulé období 103 tis. Kč – závazky běžného provozních charakteru (energie, služby), ve sledovaném období nejvyšší částku tvoří faktura za jednorázové dodatečné nájemné. Závazky jsou ve lhůtě splatnosti. Závazky k zaměstnancům a ze sociálního zabezpečení/zdravotního pojištění ve výši 901 tis. Kč (minulé období 935 tis. Kč) - závazky nejsou po splatnosti.

Stát – daňové závazky a dotace ve výši 75 tis. Kč (minulé období 1.429 tis. Kč) – závazky plynoucí z daně z příjmů ze závislé činnosti z titulu nesplacených mezd, které nejsou po splatnosti.

Dohadné účty pasivní ve výši 8.621 tis. Kč (minulé období 11.464 tis. Kč) – odhad na nevyfakturované služby spojené s nájmem. K rozvahovému dni ani ke konci minulého období neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka, vyjma krátkodobé části bankovních úvěrů.

14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost eviduje k 31.12. následující bankovní úvěry:

Popis	Datum pořízení/ Délka nájmu	Výše úvěru v tis. Kč
Posilovací stroje do fitness centra	Srpen 2017 / 84 měsíců	16.758

Rok	Skutečně uhrazené splátky k 31. 12.	Rozpis částky budoucích plateb dle faktické doby splatnosti k 31. 12.	
		Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
2020	7.609	2.411	6.739
2019	5.258	2.351	9.149
2018	2.967	2.291	11.500

K rozvahovému dni společnost eviduje jediný bankovní úvěr od společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s., na financování nových posilovacích strojů s příslušenstvím včetně celkové instalace.

Celková hodnota pořízeného majetku je 22.530 tis. Kč vč. DPH, kdy na počátku došlo k částečné úhradě “nulté splátce“ ve výši 5.772 tis. Kč. K majetku se váže zástavní právo úvěrující banky.

Poslední splátka bankovního úvěru ke dni 19.8.2024 (měsíční splátky ve výši 218 tis. Kč).

15. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především faktury přijaté po datu účetní závěrky, které jsou účtovány do nákladů v období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2020, popřípadě jsou na těchto účtech časově rozlišeny faktury spadající nákladově do dvou účetních období. Hodnota této položky k rozvahovému dni činí 979 tis. Kč (minulé období 2.172 tis. Kč).

Výnosy příštích období představují především hodnotu členských příspěvků, kterými si členové klubu předplatili členství na rok 2021, dále pak balíčky osobních tréninků a prodané, ale nespotřebované vouchery zaplacené v roce 2020. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 17.828 tis. Kč (minulé období 13.406 tis. Kč).

16. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné daňové nedoplatky po splatnosti.

Ve sledovaném období v souvislosti s pandemií COVID-19 byla zavedena na základě protikrizového balíčku možnost uplatnění daňové ztráty ve dvou bezprostředně předcházejících zdaňovacích obdobích. Společnost využila tohoto institutu tím vznikl přeplatek na dani z příjmů právnických osob ve výši 2.963 tis. Kč za předcházející zdaňovací období.

17. LEASING

K rozvahovému dni společnost neneviduje žádné financování formou finančního leasingu.

18. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k rozvahovému dni majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které by nebyly vykázány v rozvaze.

19. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2019		2020	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje zboží	2.541		785	
Tržby z prodeje služeb	97.143		32.871	
Tržby z prodeje majetku	288		66	
Ostatní provozní výnosy	1.049		1.908	
Výnosové úroky	214		104	
Ostatní finanční výnosy	52		113	
Výnosy celkem	101.287	0	35.847	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2020 pochází z tržeb za členství, dále z prodeje dalších služeb poskytnutých Členům Klubu (masáže, osobní tréninky, apod.).

20. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2018	2019	2020
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	15	15	15
Mzdové náklady	9.518	10.940	8.133
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.187	3.632	2.660
Ostatní náklady	10	0	0
Odměny statutárních orgánů	0	0	0
Osobní náklady celkem	12.715	14.572	10.793

Ve sledovaném ani minulém období neobdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Spřízněná osoba	Lhůta splatnosti	31.12.2020
PASSERINVEST FINANCE, a.s. - zápůjčka	31.3.2023	32.000
PASSERINVEST FINANCE, a.s. - úroky		0
Celkem		32.000

Společnost eviduje k rozvahovému dni poskytnutou zápůjčku od společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s. ve výši 32.000 tis. Kč. Úroky ze zápůjčky jsou úročeny dle smlouvy úrokem 5,88 % p.a. se čtvrtletně sjednaným úrokovým obdobím. Splatnost nejpozději do 31.3.2023. Úroky za sledované období byly k rozvahovému dni uhrazeny.

Ve smlouvě ze dne 15.10.2020 je sjednán úvěrový rámec ve výši 50.000 tis. Kč, který bude čerpán v jednotlivých tranších. Ve sledovaném období byly čerpány postupně tři tranše ve výši 20.000 tis. Kč, 10.000 tis. Kč a 2.000 tis. Kč

Společnost k rozvahovému dni k 31.12.2020 eviduje pohledávku z titulu záloh na služby spojené s nájmem ve výši 10.033 tis. Kč vůči společnosti PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.

22. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyly ve sledovaném ani minulém období vynaloženy žádné výdaje.

23. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Významné položky služeb (v tis. Kč):

	2019	2020
Pronájem prostor Klubu	22.867	21.171
Odborné služby	13.217	8.796
Služby spojené s pronájmem	11.671	8.774
Úklidové služby (praní prádla)	6.525	2.815
Parkovné	3.502	1.510
Marketing	1.264	1.100
Celkem	59.046	44.166

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2019	2020
Ostatní provozní výnosy	1.337	1.974
Ostatní provozní náklady	-1.288	-604
Celkem	49	1.370

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2019	2020
Výnosové úroky	214	104
Nákladové úroky	-325	-586
Kurzové zisky	52	113
Kurzové ztráty	-96	-103
Ostatní finanční náklady	-579	-267
Celkem	-734	-739

Odměny statutárnímu auditorovi (v tis. Kč):

	2019	2020
Služby		
Nepovinný audit účetní závěrky	50	50
Celkem	50	50

24. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2020 ztrátu ve výši 33.637 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši 22.008 tis. Kč (viz bod 10). Záporný vlastní kapitál bude řešen příspěvkem mimo základní kapitál ve formě dobrovolného příspěvku do ostatního kapitálového fondu od jednotlivých akcionářů za účelem narovnání vlastního kapitálu na kladnou hodnotu.

Ve sledovaném období byla společnost, jejímž předmět činnosti je provozování fitness a wellness klubu Balance Club Brumlovka, významně ovlivněna pandemií COVID-19, která měla vliv na podnikatelské aktivity. Vládním nařízením došlo v průběhu k úplnému uzavření klubu, které zamezilo provozování činnosti. Ve sledovaném období byla plánována rozsáhlá rekonstrukce fitness a wellness klubu, která byla v průběhu období realizována pronajímatelem budovy. Hospodaření společnosti bylo významně ovlivněno oběma výše uvedenými skutečnostmi.

I přes uvedená omezení, je vedení účetní jednotky přesvědčeno, že není narušeno neomezené trvání účetní jednotky a účetní jednotka je schopna pokračovat i nadále ve své činnosti.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2020 byla zpracována s předpokladem, nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po rozvahovém dni společnost podala žádost o podporu v rámci programu COVID – Gastro a COVID – Nájemné III, přičemž výnosy z přijatých dotací byly zaúčtovány v účetním období r. 2021. K jiným významným událostem po rozvahovém dni, které by měly významný vliv na účetní závěrku, nedošlo.

Sestaveno dne: 15. 3. 2021



Radim Passer
předseda představenstva

Balance Club Brumlovka, a.s.

BB Centrum, Budova FILADELFIE
Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4

Telefon: +420 221 582 111

E-mail: info@balanceclub.cz

www.balanceclub.cz



balance
club
BRUMLOVKA

Balance Club Brumlovka, a.s.