



balance
club
BRUMLOVKA

2018

VÝROČNÍ ZPRÁVA - Balance Club Brumlovka, a.s.



OBSAH

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	04
PŘEDSTAVENSTVO	06
DOZORČÍ RADA	06
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	07
Zhodnocení roku 2018	07
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	12
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	13
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	14
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	17
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	24
KONTAKT	44

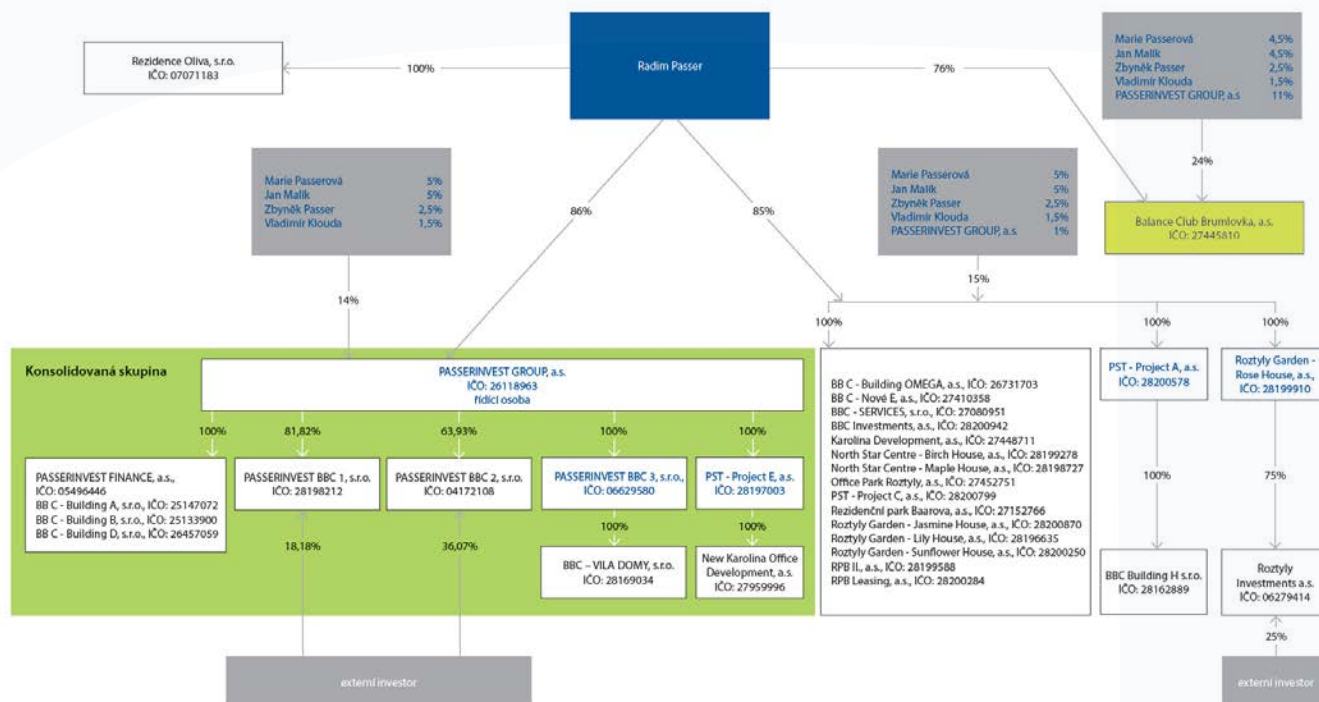
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

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

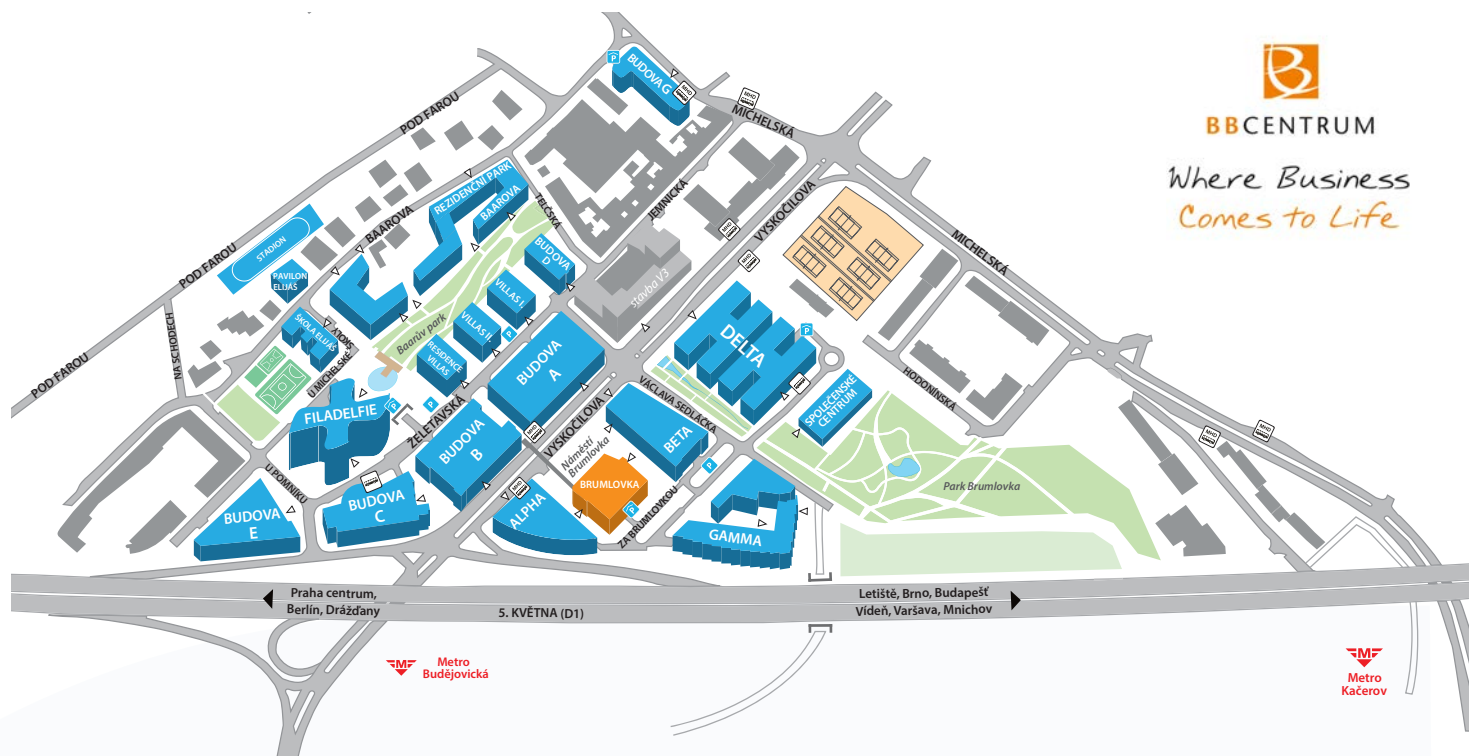
Balance Club Brumlovka, a.s. (dále jen Společnost) je projektovou společností Koncernu PASSERINVEST. Hlavní činností Společnosti je poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, aerobního cvičení a vodních aktivit a masérské rekondiční a regenerační služby. Doplňkovou činností je 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 sály pro studiové lekce, 25metrový plavecký bazén, relaxační část se saunami a párou, odpočívárnou a sluneční terasou. Klub funguje na principu klubového členství.

Stav ke dni 31. 12. 2018

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

ZHDNOCENÍ 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

ČLENOVÉ

- **Počet členů:** Ke konci roku 2018 dosáhl počet členů Balance Clubu Brumlovka 3 079.
- **Věrnostní program:** Od 1. 1. 2018 odstartoval nový věrnostní program, do kterého byli všichni členové zařazeni automaticky, a dle jejich délky členství jim byly poskytnuty benefity finančního i nefinančního charakteru.
- **GDPR:** Od 25. 5. 2018 bylo v rámci Obecných nařízení na ochranu osobních údajů aplikováno Informační memorandum a zároveň Zásady ochrany osobních údajů. Personál Klubu a spolupracující osoby byly proškoleny a veškeré potřebné informace obdrželi i členové Klubu.
- **Akce pro členy klubu:** Stejně jako v předchozích letech navázal Balance Club Brumlovka na pořádání akcí v prostorách Klubu i mimo něj. V roce 2018 proběhlo více než 60 akcí, workshopů a kurzů: cyclingová šestihodinovka, golfový turnaj na hřišti Loreta Pyšely, 10. ročník tenisového turnaje dvojic, večerní plavání, které bylo po dokončení terasy doprovázeno saunovými rituály, paddleboard jóga, Den plný pohybu, jógové workshopy, kurz lezení, kurz inline bruslí, kurzy bruslení na ledě, ranní jógy na terase a mnoho dalších. Během celého roku probíhají kurzy párových tanců a pro děti členů kurzy plavání. V rámci prevence kožních nádorových onemocnění byla pozvána i dermatoložka MUDr. Marianna Mináriková. Pro rodiny s dětmi bylo uspořádáno Mikulášské bruslení na Icerinku v Praze 10, kde děti navštívili a obdarovali Mikuláš.





● **Dárky:** Každý rok se snažíme našim členům darovat několik milých drobností v podobě dárečků u příležitosti různých svátků. U příležitosti sv. Valentýna jsme rozdávali bonbony Lindt, k Mezinárodnímu dni žen obdržely všechny ženy speciální pleťové masky s okvětními lístky. Čokoládové figurky značky Lindt udělaly radost o Velikonocích a na Mikuláše. K Vánocům pak členové dostávali ručně vyráběnou kouli na stromeček s logem Balance Clubu. Nezapomínáme ani osobně popřát našim členům k narozeninám a potěšit je narozeninovým dárkem, zároveň jsme v roce 2018 doplnili i e-mailové přání o malý dárek v podobě elektronické brožury s názvem Výživa a její zásady nejen při hubnutí.

● **VIP členové:** Jsme moc rádi, že součástí naší rodiny byli v roce 2018 i tak významní sportovci jako Radek Štěpánek nebo Gábina a Petr Koukalovi. Ze světa showbyznysu si pak velmi vážíme členství manželů Brzobohatých. K naší rodině však patří řada dalších amatérských i poloprofesionálních sportovců, kteří mají náš velký obdiv za své úsilí a píli. Máme rádi všechny naše členy a největší radost nám dělá, když je máme možnost vidat u nás pravidelně a být tak součástí jejich nejen fyzického pokroku.



PROVOZNÍ NOVINKY

- **Zakoupení nového diagnostického přístroje INBODY 770:** Klienti mohou už v rámci vstupní či opakované diagnostiky využívat jeden z nejpřesnějších diagnostických přístrojů InBody 770, který přibližně za 2 minuty pomocí impedance v 6 frekvencích provede přesnou analýzu složení těla.
- **SMS připomenutí rezervací pro členy:** Ve 4. čtvrtletí byla spuštěna možnost připomenutí rezervace doplňkové služby (osobní tréninky, masáže, diagnostika) formou sms zprávy. Tato forma doplnila již existující možnost e-mailového připomenutí.
- **Spolupráce s novou úklidovou společností:** V rámci výběrového řízení byla vybrána nová úklidová společnost SSI Cleaning s.r.o. S ohledem na co nejmenší zatížení klientů došlo k přesunu úklidových prací na noční hodiny, přes den pak probíhá úklid udržovací.
- **Průběžná obnova a doplňování pomůcek a vybavení:** V roce 2018 došlo opět k obnově a doplnění cvičebních pomůcek a vybavení Klubu – např. podložky značky AIREX ve fitness, kompletní nové pump-itové sety v sále číslo 1 a řada dalších menších pomůcek. V rámci vybavení fitness bylo dokoupeno ještě jedno kolo Technogym z řady ARTIS® - RECLINE.
- **Nová služba Fyzió Care:** Služba, která vychází primárně z metody dynamické neuromuskulární stabilizace podle prof. Pavla Koláře. Tuto metodu lze využít nejen pro sportovní trénink, ale hlavně pro nápravu chybných pohybových, dechových a/nebo posturálních stereotypů. Na začátku se provádí pohybová a posturální diagnostika a následně je sestaven individuální tréninkový plán.
- **Enews a Balanced Life:** Každý měsíc je členům Klubu zasílán elektronický newsletter, který je informuje o aktuálním dění v Klubu, akcích a novinkách. V roce 2018 vyšel i tištěný magazín Balanced Life, který se podrobněji zaměřuje na významné události a dění v Balance Clubu Brumlovka.



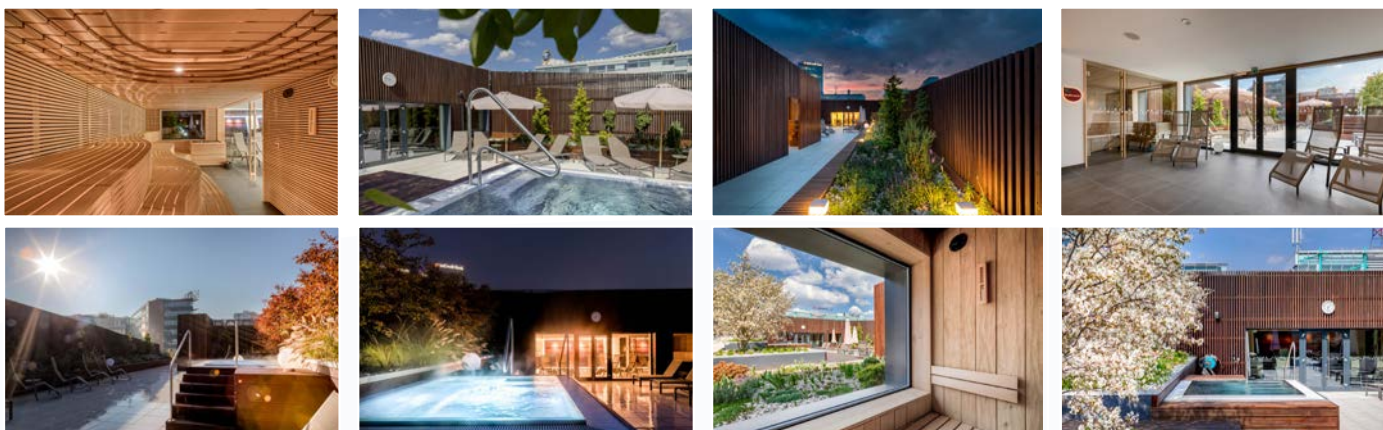
STŘEŠNÍ TERASA

V polovině července byla pro členy otevřena zrekonstruovaná střešní terasa, která výrazně rozšiřuje nabízené služby Aqua & Relax zóny.

Terasa prošla v první polovině roku renovací, byly vybudovány dvě zcela nové sauny finského typu. Jejich obklad je vytvořen z olšového dřeva, v jedné z nich byl jeho povrch ručně hoblován a kartáčován. Rastrový obklad druhé sauny kopíruje organické linie. Obě sauny teď mohou, dle posledních trendů, nabídnout výhled do zeleně. K oběma saunám také přibýly odpočinkové místnosti s lehátky. Přibýly i dva nové vodní prvky – nerezová venkovní vířivka a některými členy tak žádaný ochlazovací bazén. Celkovou atmosféru nové terasy vhodně doplňuje nová dlažba i nová zeleň.

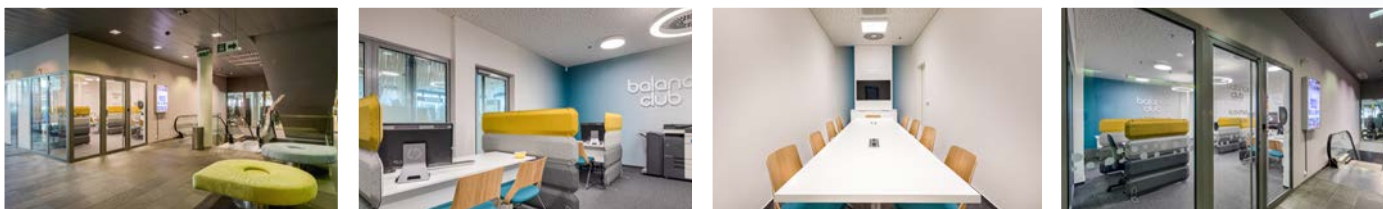
● Nová terasa:

- 2 sauny finského typu s výhledem na zeleň
- 2 uzavřené odpočinkové místnosti s lehátky
- odpočinková zóna s lehátky pod širým nebem
- ochlazovací bazén s vodou o teplotě 10°C
- venkovní vířivka s vodou o teplotě 36°C



KLIENSKÉ CENTRUM

V druhé polovině roku se začalo připravovat přímo naproti recepci Klubu nové klientské centrum. Pro klienty to znamená větší komfort při řešení záležitostí souvisejících s členstvím v Klubu. Samotné otevření centra pak proběhlo na začátku ledna 2019.



SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

- **Poslání Balance Clubu Brumlovka:** Již samotné poslání jde ruku v ruce se společenskou odpovědností. Chceme určovat směr zdravého životního stylu, aktivního odpočinku, naučit dnešní „uspěchanou“ populaci vytvořit si rovnováhu duše a těla.
- **Asociace společenské odpovědnosti:** Jako členové Asociace společenské odpovědnosti jsme se v roce 2018 podíleli na dvou projektech. Prvním byl Giving Tuesday, svátek dárcovství, který se konal 27. 11. 2018. Vytvořili jsme firemní výzvu na „darujme.cz“ a vyzvali všechny naše členy a spolupracovníky, aby opět přispěli na našeho lektora Vládu Mikuláše trpícího ALS. Sami jsme pak přispěli částkou 20 000 Kč. Celkově se vybralo téměř 70 000 Kč, z čehož jsme měli velkou radost. Jako poděkování si Vláda Mikuláš společně s dalším lektorem Petrem Rybníčkem připravili jógový workshop, který se uskutečnil 1. 12. 2018. V rámci druhého projektu jsme se podíleli na přípravě brožury Katalog společensky odpovědných dárců.
- **Srdce na dlani:** Již třetím rokem podporujeme projekt začleňující děti z dětských domovů do reálného života. Dospívající si v rámci prázdninové čtrnáctidenní praxe v Klubu může vyzkoušet pozici recepční/ recepčního.
- **BB Centrum:** Chceme být přidanou hodnotou pro multifunkční areál BB Centra, jehož jsme neodmyslitelnou součástí. Spolupracujeme intenzivně s firmami, které našly své sídlo právě v BB Centru, a pomáháme jim tak nabízet aktivní odpočinek a zdravý životní styl jejich zaměstnancům. Zároveň jsme se aktivně účastnili slavnostního otevření náměstí Brumlovka, kde jsme připravovali zábavný program.
- **Ostatní:** Již několik let spolupracujeme s Domovem Sue Ryder, který se nachází v blízkosti našeho Klubu. Pravidelně jim věnujeme vyřazené prádlo (ručníky, prostěradla). Dále spolupracujeme s jednotlivými firmami na jejich dnech zdraví – poskytujeme služby v oblasti sportovní diagnostiky či výživového poradenství. Spolupracujeme na exkurzích pro studenty vysokých škol: Univerzity Karlovy, Fakulty tělesné výchovy a sportu a Vysoké školy tělesné výchovy a sportu PALESTRA.



ZAMĚSTNANCI

Pracujeme na možnostech přenášení našich základních hodnot směrem k našim zaměstnancům. Chceme, aby se členové u nás cítili dobře a nacházeli tu přátelskou atmosféru. V rámci toho sestavujeme pravidelně plán školení pro naše zaměstnance. Např. ve spolupráci se vzdělávací agenturou Positive jsme v roce 2018 připravili školení pro konzultanty v Klientském centru zaměřené na rozvoj obchodních dovedností a řešení situací v praxi. Personál recepce absolvoval pod vedením fitness konzultanta Karla Jaruška z Fit Academie speciální školení typových situací.

Pozadu nezůstáváme ani z hlediska sledování nových trendů v oblasti fitness. V roce 2018 jsme absolvovali dvoudenní návštěvu na mezinárodním fitness veletrhu FIBO v Kolíně nad Rýnem. Dále jsme navštívili zajímavé fitness a wellness provozy v Barceloně. V závěru roku byl pro naše zaměstnance a spolupracovníky uspořádán vánoční večírek.

Jsme velmi rádi, že jsme v roce 2018 mohli v našem týmu na pozici recepční přivítat Ivanu Votípkovou. Iva má vrozenou oboustrannou vadu sluchu: na levém uchu 100% ztrátu a na pravém 99%. Přesto se díky naslouchátkům a schopnosti vyslovovat jednotlivá písmena, slova a věty naučila komunikovat bez větších problémů s okolím. Práci na recepci zvládá na výbornou a zaslouží si určitě velký obdiv.



2. FINANCE

Balance Club Brumlovka, a.s. dosáhl v roce 2018 kladného výsledku hospodaření ve výši 4 810 tis. Kč (2017: -152 tis. Kč). Výsledek byl pozitivně ovlivněn nárůstem počtu členů a současným zvýšením průměrného členství v klubu, což se projevilo celkovým nárůstem tržeb z prodeje služeb.

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2018	2017
Provozní výsledek hospodaření	7 157	1 014
Finanční výsledek hospodaření	- 802	-585
Daň z příjmů	- 1 545	-581
Výsledek hospodaření za účetní období	4 810	- 152

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Společnost Balance Club Brumlovka, a.s. chce pokračovat v nastolených trendech a posláních i v roce 2019. Důležitá je především spokojenost členů a zaměstnanců, systematické rozvíjení Klubu a sledování nových trendů a reagování na ně.

V roce 2019 se Balance Club Brumlovka, a.s. chce zaměřit ve větší míře na ekologicky udržitelnou stránku společnosti.

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 2018 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 28. května 2019



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. 2018**

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. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018, 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. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 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.

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 ověřením 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 získaných během ověřování účetní závěrky 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 posouzením se rozumí, zda ostatní informace

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

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) nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu 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 statutární orgán 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 vysoká 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

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 2 z 3

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.
- 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 způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán 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 28-05-2019

SP Audit, s.r.o.

SP Audit, s.r.o.
číslo auditorského oprávnění: 340



Ing. Lenka Filipová
auditor
číslo auditorského oprávnění: 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. 2018 DO 31. 12. 2018 (dále jen „Účetní období“)

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 (jako ovládané osoby) 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	20
5. Přehled vzájemných smluv v Účetním období mezi Společností (jako ovládanou osobou) 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	21
7. Ostatní informace/důvěrnost údajů	22
8. Čestné prohlášení	22
9. Příloha 1_Seznam všech společností v Koncernu PASSERINVEST	23

1. INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA KONCERNU PASSERINVEST

Obchodní firma:	Balance Club Brumovka, 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

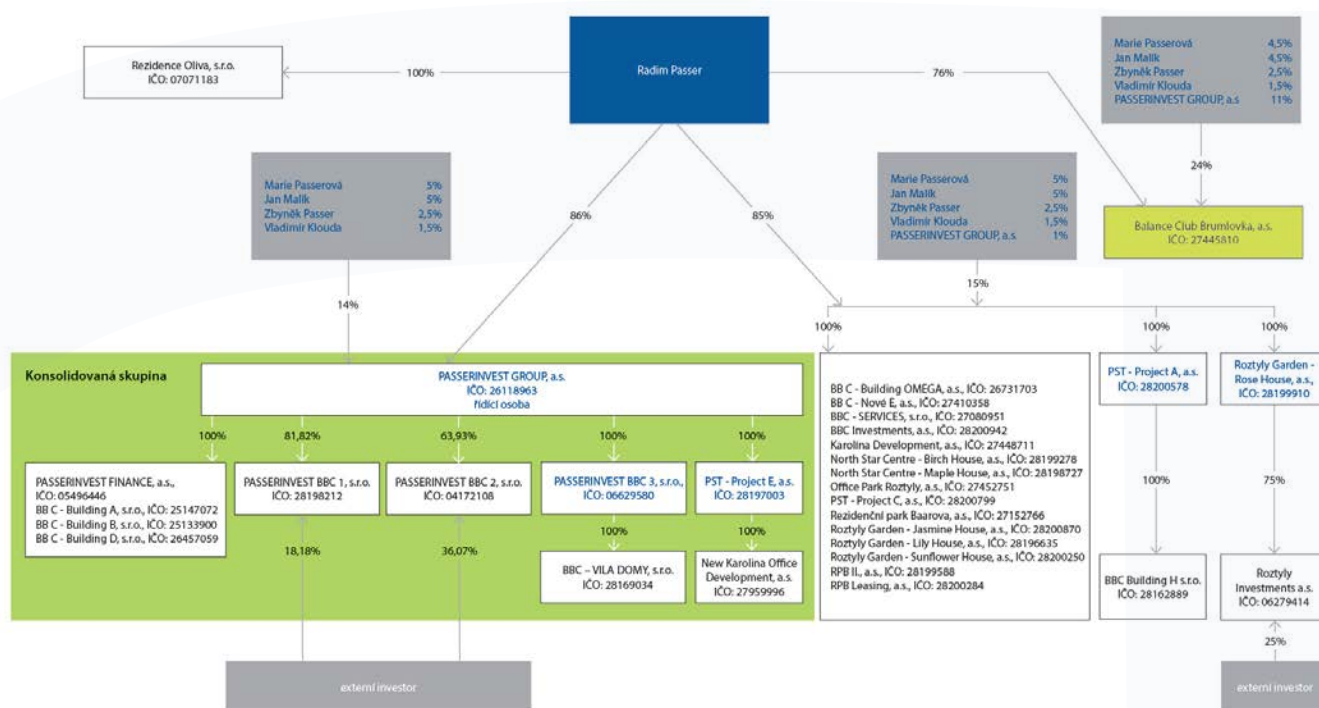
Společnost byla v Účetním období členem Koncernu PASSERINVEST, ve kterém je řídící osobou koncernu společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963. Příslušnost ke Koncernu PASSERINVEST byla v Účetním období uveřejněna na internetových stránkách Společnosti.

1.1 KONCERN PASSERINVEST

Struktura Koncernu PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2018

Stav ke dni 31. 12. 2018

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST



Změny ve struktuře Koncernu PASSERINVEST v Účetním období

- a) dne 17. 1. 2018 prodala společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963, podíl ve výši 36,07 % ve společnosti PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO: 041 72 108, a to externímu investorovi Ing. Jaromíru Uhýrkovi, datum narození: 15. 6. 1955;

- b) dne 29. 1. 2018 byl Koncernu PASSERINVEST rozšířen o společnost BBC – VILA DOMY, s.r.o., IČO: 281 69 034;
- c) dne 8. 3. 2018 byl Koncernu PASSERINVEST rozšířen o společnost Roztyly Investments, a.s., IČO: 062 79 414;
- d) dne 20. 3. 2018 prodali původní akcionáři své jednotlivé podíly akcií v celkové výši 99 % ve společnosti PST – Project E, a.s., IČO: 281 97 003, a to jednomu ze stávajících akcionářů společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963, který se tak stal jediným akcionářem této společnosti;
- e) dne 24. 4. 2018 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu přeměny rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ze dne 20. 3. 2018, kdy ze společnosti BBC – Building OMEGA, a.s., IČO: 267 31 703, jako rozdělované společnosti, přešla část jmění na nově vzniklou nástupnickou společnost Rezidence Oliva, s.r.o., IČO: 070 71 183.

1.2 OSTATNÍ SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ OSOBOU PANEM RADIMEM PASSEREM

Pan Radim Passer je dále přímo ovládající osobou a jediným společníkem společností PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., IČO: 256 87 247 a RPB – Penthouse, a.s., IČO: 282 00 691, u každé z těchto společností je jediným společníkem se 100% akcionářským/obchodním podílem.

Společnost PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., IČO: 256 87 247 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.

Dne 28. 8. 2018 valná hromada společnosti D.H. spol. s.r.o., IČO: 612 47 332 (formou NZ) rozhodla o vstupu společnosti do likvidace ke dni 1. 9. 2018 a dne 1. 9. 2018 byla tato skutečnost zapsána do obchodního rejstříku místně příslušného soudu. Dne 18. 12. 2018 valná hromada této společnosti rozhodla o ukončení likvidace společnosti a o podání návrhu likvidátora o výmaz společnosti v obchodním rejstříku u místně příslušného soudu, zápis této skutečnosti u uvedené instituce byl proveden ke dni 21. 12. 2018.

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

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

3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI

Přímo ovládající a řídící osobou Společnosti je společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. (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 ZAJIŠTĚNÉHO 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. Dodatek č. 8 ze dne 28. 2. 2018 a dodatek č. 9 ze dne 21. 12. 2018 uzavřený mezi společnostmi PASSERINVEST BBC 1, s.r.o. IČO: 281 98 212 (dále jen „BBC 1“) (pronajímatel) a Společností (nájemce) k nájemní smlouvě (wellness a retail prostory a parkovací stání nacházející se v budově 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 a dodatku č. 7 ze dne 9. 8. 2016.

2. Dodatek č. 4 ze dne 28. 6. 2018 uzavřený mezi PST (poskytovatel) a Společností (objednatel) ke smlouvě o projektovém řízení dne 1. 11. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 12. 2008, dodatku č. 2 ze dne 21. 12. 2012 a dodatku č. 3 ze dne 20. 11. 2015.
3. 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 (dále jen „BBC 2“) (pronajímatel) a Společností (nájemce) ze dne 1. 8. 2018.
4. Smlouva o postoupení (části prostor office o výměře 46,9 m² v 1.NP, budovy BRUMLOVKA, z nájemní smlouvy ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatků) mezi BBC 1 (pronajímatel) a Společností (postupitel) a PST (postupník) ze dne 20. 12. 2018.
5. Smlouva o reklamě a propagaci uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a PST (objednatel) ze dne 21. 12. 2018.
6. Plnění v podobě pronájmu marketingových ploch (lávka nad ul Vyskočilova) mezi Společností (odběratel) a BB C – SERVICES, s.r.o., IČO: 270 80 951 (dodavatel) za Účetní období, a to na základě objednávky.

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 a dodatku č. 4 ze dne 28. 6. 2018, 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 postoupení (části prostor office o výměře 46,9 m² v 1.NP, budovy BRUMLOVKA, z nájemní smlouvy ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatků) mezi BBC 1 (pronajímatel) a Společností (postupitel) a PST (postupník) ze dne 20. 12. 2018.
4. Smlouva o reklamě a propagaci uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a PST (objednatel) ze dne 21. 12. 2018.
5. Nájemní smlouva (wellnes a retail prostory a parkovací stání nacházejí se v budově BRUMLOVKA), která byla uzavřena mezi Společností (nájemce) a BBC 1 (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 a dodatku č. 9 ze dne 21. 12. 2018.
6. Nájemní smlouva (sklad č. 4.19 v 4.PP v budově DELTA) uzavřená mezi BBC 2 (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) ze dne 29. 12. 2017.

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 plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

6.3.1 Statutární orgán společnosti konstatuje, že Společnost 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 25. 3. 2019



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.	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 - VILA DOMY, s.r.o.	281 69 034	C, 130218	projektová společnost
11	Karolína Development, a.s.	274 48 711	B, 10717	projektová společnost
12	New Karolina Office Development, a.s.	279 59 996	B, 12358	projektová společnost
13	North Star Centre - Birch House, a.s.	281 99 278	B, 12907	projektová společnost
14	North Star Centre - Maple House, a.s.	281 98 727	B, 12889	projektová společnost
15	Office Park Roztyly, a.s.	274 52 751	B, 10747	projektová společnost
16	PASSERINVEST GROUP, a.s.	261 18 963	B, 6173	řídící osoba Koncernu PASSERINVEST
17	PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.	281 98 212	C, 232604	projektová společnost
18	PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.	041 72 108	C, 243628	projektová společnost
19	PASSERINVEST BBC 3, s.r.o.	066 29 580	C, 285802	projektová společnost
20	PASSERINVEST FINANCE, a.s.	054 96 446	B, 21947	emitent dluhopisů obchodovatelných na evropském regulovaném trhu, jejíž výnosy slouží k financování finančních potřeb členů Koncernu PASSERINVEST
21	PST - Project A, a.s.	282 00 578	B, 12949	holdingová společnost
22	PST - Project C, a.s.	282 00 799	B, 12952	projektová společnost
23	PST - Project E, a.s.	281 97 003	B, 12852	holdingová společnost
24	Rezidenční park Baarova, a.s.	271 52 766	B, 9359	projektová společnost
25	Rezidence Oliva, s.r.o.	070 71 183	C, 294149	projektová společnost
26	Roztyly Garden - Jasmine House, a.s.	282 00 870	B, 12954	projektová společnost
27	Roztyly Garden - Lily House, a.s.	281 96 635	B, 12842	projektová společnost
28	Roztyly Garden - Rose House, a.s.	281 99 910	B, 12929	projektová společnost
29	Roztyly Garden - Sunflower House, a.s.	282 00 250	B, 12943	projektová společnost
30	Roztyly Investments, a.s.	062 79 414	B, 22699	projektová společnost
31	RPB Leasing, a.s.	282 00 284	B, 12944	projektová společnost
32	RPB II., a.s.	281 99 588	B, 12918	projektová společnost



2018

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA - Balance Club Brumlovka, a.s.

OBSAH

ROZVAHA	27
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	29
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	31
1. POPIS SPOLEČNOSTI	31
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	32
3. ÚČETNÍ METODY	32
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	32
b) Dlouhodobý hmotný majetek	32
c) Finanční majetek	33
d) Pohledávky	33
e) Vlastní kapitál	33
f) Cizí zdroje	33
g) Leasing	34
h) Použití odhadů	34
i) Účtování výnosů a nákladů	34
j) Daň z příjmů	34
k) Následné události	34
l) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	34
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	35
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	35
b) Dlouhodobý hmotný majetek	35
c) Dlouhodobý finanční majetek	36
5. ZÁSoby	36
6. POHLEDÁVKY	37
7. OPRAVNÉ POLOŽKY	37
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	37
9. OSTATNÍ AKTIVA	37
10. VLASTNÍ KAPITÁL	38
11. REZERVY	38
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	39
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	39
14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	39
15. OSTATNÍ PASIVA	40
16. DAŇ Z PŘÍJMŮ	40
17. LEASING	40
18. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	40

OBSAH

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

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2018 (v tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	72 301	-13 405	58 896	56 097
B.	Dlouhodobý majetek	003	28 882	-13 405	15 477	19 660
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	680	-556	124	186
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	-472	124	186
B.II.	uhodobý hmotný majetek	014	28 202	-12 849	15 353	19 474
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	4 064	-1 982	2 082	2 595
B.II.1.2.	Stavby	017	4 064	-1 982	2 082	2 595
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	24 138	-10 867	13 271	16 879
C.	Oběžná aktiva	037	41 567	0	41 567	34 581
C.I.	Zásoby	038	1 032	0	1 032	1 206
C.I.1.	Materiál	039	779	0	779	909
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	253	0	253	297
C.I.3.2.	Zboží	043	253	0	253	297
C.II.	Pohledávky	046	14 199	0	14 199	15 359
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	14 199	0	14 199	15 359
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	2 590	0	2 590	2 763
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	11 609	0	11 609	12 596
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	738
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	11 379	0	11 379	11 607
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	230	0	230	239
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	0	0	0	12
C.IV.	Peněžní prostředky	075	26 336	0	26 336	18 016
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	2 318	0	2 318	1 598
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	24 018	0	24 018	16 418
D.	Časové rozlišení aktiv	078	1 852	0	1 852	1 856
D.1.	Náklady příštích období	079	1 531	0	1 531	1 856
D.3.	Příjmy příštích období	081	321	0	321	0

Označ.	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	58 896	56 097
A.	Vlastní kapitál	002	13 193	8 383
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	6 000	6 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	6 000	6 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	6 000	6 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	383	535
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let	019	383	535
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	4 810	-152
B.+C.	Cizí zdroje	023	30 765	34 936
C.	Závazky	029	30 765	34 936
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	11 500	13 791
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	034	11 500	13 791
C.II.	Krátkodobé závazky	045	19 265	21 145
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	049	2 291	2 234
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	050	3 112	3 131
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	051	288	2 949
C.II.8.	Závazky ostatní	055	13 574	12 831
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	058	597	543
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	059	350	333
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	060	1 206	744
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	061	11 421	11 200
C.II.8.7.	Jiné závazky	062	0	11
D.	Časové rozlišení	066	14 938	12 778
D.1	Výdaje příštích období	067	1 573	175
D.2.	Výnosy příštích období	068	13 365	12 603

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2018 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	92 115	86 717
II.	Tržby za prodej zboží	002	2 494	2 505
A.	Výkonová spotřeba	003	70 215	74 420
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	1 678	1 568
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	4 994	5 033
A.3.	Služby	006	63 543	67 819
D.	Osobní náklady	009	12 715	12 067
D.1.	Mzdové náklady	010	9 518	8 987
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	3 197	3 080
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	3 187	3 064
D.2.2.	Ostatní náklady	013	10	16
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	4 546	2 997
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	4 835	2 708
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	4 835	2 708
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-289	289
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1 492	1 502
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	0	1 502
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	1492	0
F.	Ostatní provozní náklady	024	1 468	226
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	0	43
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	56	78
F.5.	Jiné provozní náklady	029	1 412	105
*	*Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	7 157	1 014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2018 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	17	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	17	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	382	146
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	0	6
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	382	140
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	125	134
K	Ostatní finanční náklady	047	562	573
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-802	-585
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	6 355	429
L.	Daň z příjmů	050	1 545	581
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	1 545	581
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	4 810	-152
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	4 810	-152
*	Čistý obrat za účetní období	056	96 243	90 858

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 tréninku, 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 2018:

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, přílehlými sály pro skupinové lekce, 25 m bazénem, relaxační zónou a střešní terasou.

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

Příložená 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 2018 a 2017.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které Společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2018 a 2017 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 2018 a 2017 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 nájmemného 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 852 tis. Kč z důvodu nefunkčního vybavení. Jednalo se o cvičební a diagnostické stroje.

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Požizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	84				84
Ostatní NIM	596				596
Celkem 2018	680				680
Celkem 2017	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	-410	-62				-472		124
Celkem 2018	-494	-62				-556		124
Celkem 2017	-431	-62				-494		186

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Požizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	4.073	0	9	0	4.064
Inventář	24.330	0	843	651	24.138
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	651	0	-651	0
Celkem 2018	28.403	651	852	0	28.202
Celkem 2017	7.077	43.988	65	22.598	28.403

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-1.478	-513		9		-1.982		2.082
Inventář	-7.451	-4.259		843		-10.867		13.271
Celkem 2018	-8.929	-4.773		852		-12.849		15.353
Celkem 2017	-6.282	-2.646		0		-8.929		19.474

C) Dlouhodobý finanční majetek

Společnost neeviduje 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	2018		2017	
	Počet ks	Cena v tis. Kč	Počet ks	Cena v tis. Kč
Osuška	3.459	377	3.745	420
Prostěradlo	1.891	202	2.521	272
Ručník	3.068	161	3.652	197
Župan	58	39	51	20
Celkem	8.476	779	9.969	909

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 od sledovaného období neodděluje samostatně složku vedlejší náklady.

	2018	2017
	Sklad 1 - Centrální	89
Sklad 2 - Fitness	80	73
Ručník	84	99
Vedlejší náklady	0	5
Celkem	253	297

6. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé pohledávky ve výši 14.199 tis. Kč (minulé období 15.648 tis. Kč) v následující struktuře:

Pohledávky z obchodních vztahů ve výši 2.590 tis. Kč (minulé období 3.052 tis. Kč) – takřka výhradně z titulu za členství.

Věková struktura pohledávek (v tis. Kč) k 31.12.2018:

	Do splatnosti	< 30 dnů	31 - 60 dnů	61 - 90 dnů	91 - 180 dnů	181 - 270 dnů	271 - 365 dnů	> 365 dnů	Celkem
2017	1.251	414	229	8	436	141	230	343	3.052
2018	1.020	1.002	0	0	283	186	99	0	2.590

Stát – daňové pohledávky ve výši 0 tis. Kč (minulé období 738 tis. Kč) – pohledávky ze záloh na daň z příjmů právnických osob.

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 11.379 tis. Kč (minulé období 11.607 tis. Kč) – jedná se především o zaplacené, ale nevyúčtované zálohy na služby spojené s nájmem v budově BRUMLOVKA.

Dohadné účty aktivní ve výši 230 tis. Kč (minulé období 239 tis. Kč) – budoucí pohledávka za nákup produktů NIKE od hlavního partnera pro reprezentativní vzhled týmu klubu.

Jiné pohledávky ve výši 0 tis. Kč (minulé období 12 tis. Kč) – pohledávka z titulu přefakturace zboží na externí spolupracovníky.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2017	Tvorba OP	Zúčtování OP	Zůstatek k 31. 12. 2018
Ostatní	289	0	289	0
Zákonné	0	0	0	0

Společnost ve sledovaném období rozpustila účetní opravnou položku k pohledávkám více než 1 rok po splatnosti ve výši 289 tis. Kč.

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 26.336 tis. Kč (minulé období 18.016 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 náklady leasingu, postupné opotřebením majetku neodepisovaného dle zákona o účetnictví a dále běžné náklady zasahující do dvou účetních období. Hodnota nákladů příštích období činí k rozvahovému dni 1.531 tis. Kč (minulé období 1.856 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 321 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč).

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2018
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Ostatní kapitálové fondy	6.000			6.000			6.000
Výsledek hospodaření minulých let	-5.468	6.003		535		152	383
Jiný výsledek hospodaření	0			0			0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	6.003			-152			4.810
Vlastní kapitál	8.535			8.383			13.193

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 kusů listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 10 tis. Kč za jednu akcii.

Hospodářský výsledek roku 2017 ve výši -152 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtován na účet nerozdělené ztráty minulých let a následně byla celá kumulovaná ztráta minulých let uhrazena z nerozděleného zisku minulých let.

Společnost hospodařila v roce 2018 se ziskem ve výši 4.810 tis. Kč. Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě přeúčtovat celý výsledek hospodaření na účet nerozděleného zisku minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2016, 2017 a 2018 nebyly dividendy vypláceny.

11. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2017	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2018
zákonné	0			0			0
ostatní	0			0			0

Ve sledovaném období nebyly tvořeny žádné rezervy.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 11.500 tis. Kč (minulé období 13.791 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).

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky v celkové výši 19.265 tis. Kč (minulé období 21.145 tis. Kč) v následující struktuře:

Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 2.291 tis. Kč (minulé období 2.234 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Bankovní úvěry a finanční výpomoci“.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 3.112 tis. Kč (minulé období 3.131 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 288 tis. Kč (minulé období 2.949 tis. Kč – zejména závazky běžného provozních charakteru (energie, služby). Závazky jsou ve lhůtě splatnosti.

Závazky k zaměstnancům a ze sociálního zabezpečení/zdravotního pojištění ve výši 947 tis. Kč (minulé období 876 tis. Kč) - závazky nejsou po splatnosti.

Stát – daňové závazky a dotace ve výši 1.206 tis. Kč (minulé období 744 tis. Kč) – závazky plynoucí z daňové povinnosti k DPH a daně z příjmů ze závislé činnosti z titulu nesplacených mezd, které nejsou po splatnosti.

Dohadné účty pasivní ve výši 11.421 tis. Kč (minulé období 11.200 tis. Kč) – odhad na nevyfakturované služby spojené s nájmem. Jiné závazky ve výši 0 tis. Kč (minulé období 11 tis. Kč) – závazky z titulu exekucí zaměstnanců.

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 31.12.2018 následující bankovní úvěry:

Popis	Datum pořízení/ Délka nájmu	Výše úvěru v tis. Kč	Skutečně uhrazené splátky k 31. 12. 2018	Rozpis částky budoucích plateb dle faktické doby splatnosti k 31. 12. 2018	
				Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
Posilovací stroje do fitness centra	Srpen 2017 / 84 měsíců	16.758	2.967	2.291	11.500

Popis	Datum pořízení/ Délka nájmu	Výše úvěru v tis. Kč	Skutečně uhrazené splátky k 31. 12. 2017	Rozpis částky budoucích plateb dle faktické doby splatnosti k 31. 12. 2017	
				Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
Posilovací stroje do fitness centra	Srpen 2017 / 84 měsíců	16.758	733	2.234	13.791

K rozvahovém 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 2018, popřípadě jsou na těchto účtech časově rozlišeny faktury spadající nákladově do dvou účetních období. Hodnota této položky k rozvahovému dni činí 1.573 tis. Kč (minulé období 175 tis. Kč).

Výnosy příštích období představují především hodnotu členských příspěvků, kterými si členové klubu předplatili členství na rok 2019, dále pak balíčky osobních tréninků a prodané, ale nespotřebované vouchery zaplacené v roce 2018. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 13.365 tis. Kč (minulé období 12.603 tis. Kč).

16. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné daňové nedoplatky po splatnosti.

17. LEASING

K rozvahovému dni společnost neeviduje 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):

	2017		2018	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje zboží	2.505		2.494	
Tržby z prodeje služeb	86.717		92.115	
Tržby z prodeje majetku	1.502		0	
Ostatní provozní výnosy	0		1.492	
Výnosové úroky	0		17	
Ostatní finanční výnosy	134		125	
Výnosy celkem	90.858	0	96.243	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2018 pochází z tržeb za členství, dále z prodeje dalších služeb poskytnutých členům klubu (masáže, osobní tréninky, apod.) a v menší míře za pojistná plnění.

Oproti minulému období došlo k nárůstu tržeb z prodeje služeb, které je způsobeno zejména zvýšením částky za členství a růstem počtu členů klubu.

20. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2016	2017	2018
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	9	10	15
Mzdové náklady	7.553	8.987	9.518
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2.436	3.064	3.187
Ostatní náklady	163	16	10
Odměny statutárních orgánů	0	0	0
Osobní náklady celkem	10.152	12.067	12.715

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

21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Ve sledovaném ani v minulém období neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody.

Společnost k rozvahovému dni eviduje závazek vůči společnosti BB C – SERVICES, s.r.o. ve výši 289 tis. Kč. Dále eviduje pohledávku z titulu záloh na služby spojené s nájmem ve výši 11.316 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):

	2017	2018
Pronájem prostor klubu	21.078	20.789
Odborné služby	12.018	12.379
Služby spojené s pronájemem	11.666	11.452
Úklidové služby (praní prádla)	4.983	5.976
Parkovné	3.238	2.896
Marketing	2.544	1.322
Celkem	55.527	54.814

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

	2017	2018
Ostatní provozní výnosy	1.502	1.492
Ostatní provozní náklady	-226	-1.468
Celkem	1 276	24

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2017	2018
Výnosové úroky	0	17
Nákladové úroky	-146	-382
Kurzové zisky	134	125
Kurzové ztráty	-46	-59
Ostatní finanční náklady	-527	-503
Celkem	-585	-802

Odměny statutárnímu auditorovi (v tis. Kč):

	2017	2018
Služby		
Nepovinný audit účetní závěrky	45	50
Celkem	45	50

24. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2018 zisk ve výši 4.810 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 13.193 tis. Kč (viz bod 10). Účetní závěrka k 31. prosinci 2018 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude 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

K žádným významným událostem po rozvahovém dni nedošlo.

Sestaveno dne: 22. 5. 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Radim Passer', followed by a long, horizontal, sweeping stroke.

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.