



balance
club
BRUMLOVKA

2019

VÝROČNÍ ZPRÁVA - Balance Club Brumlovka, a.s.



fitness



terasa



bazén

OBSAH

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	04
PŘEDSTAVENSTVO	06
DOZORČÍ RADA	06
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	07
Zhodnocení roku 2019	07
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	11
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	12
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	13
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	16
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	24
KONTAKT	44

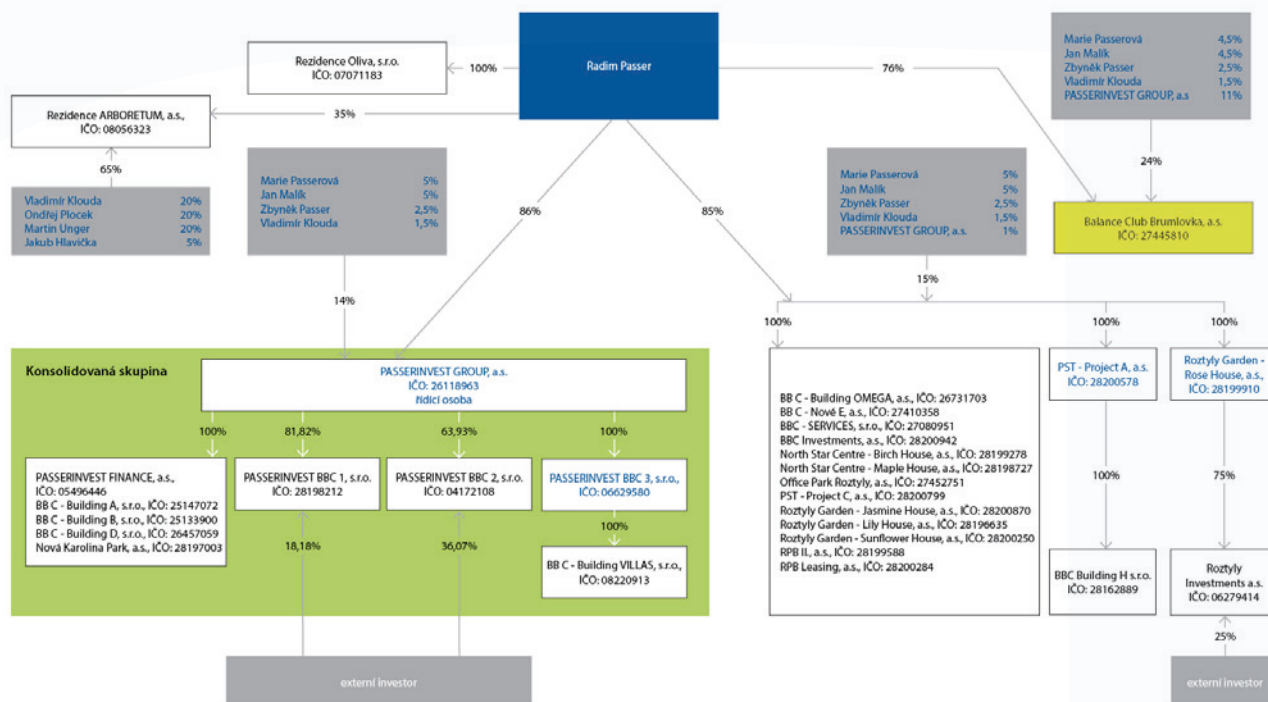
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

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

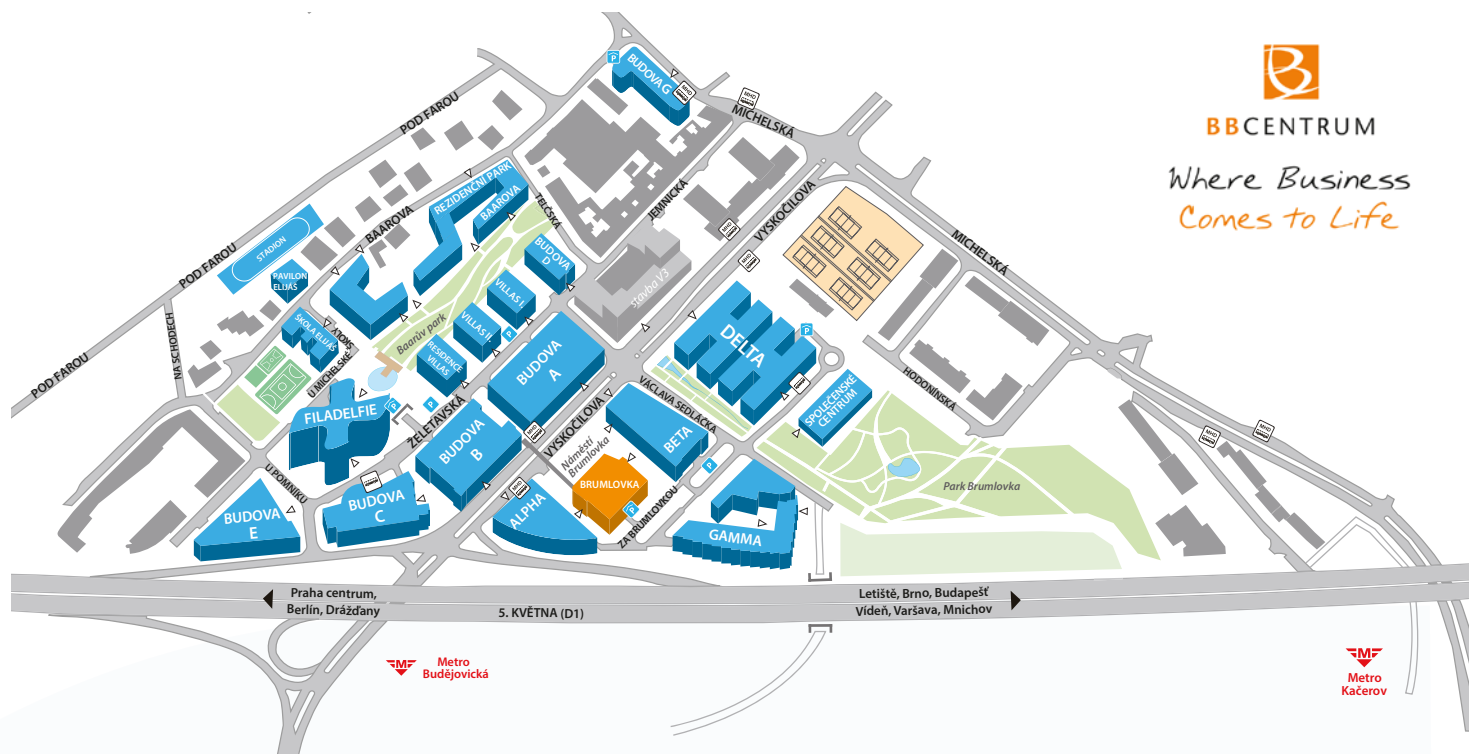
Balance Club Brumlovka, a.s. (dále jen Společnost) je projektovou společností Koncernu PASSERINVEST. Hlavní činností Společnosti je poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, aerobního cvičení a vodních aktivit a masérské rekondiční a regenerační služby. Doplňkovou činností je 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. 2019

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 pasáž s restauracemi různého zaměření, pobočkou České pošty, květinářstvím a dalšími obchody.



PŘEDSTAVENSTVO



Radim Passer
předseda představenstva

DOZORČÍ RADA

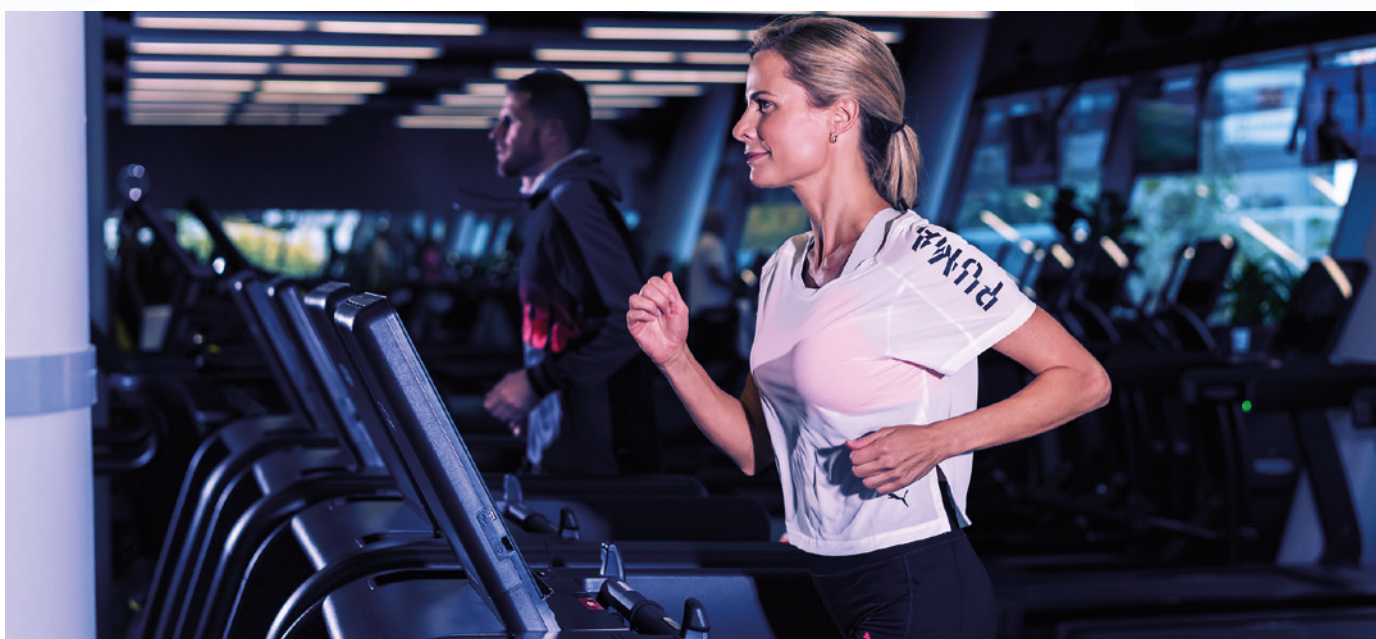


Tomáš Zimčík
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

ZHDNOCENÍ ROKU

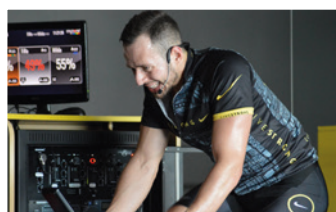
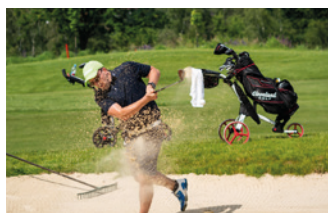
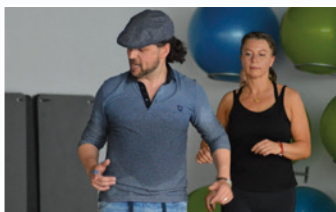
Balance Club Brumlovka, a.s. je provozovatelem stejnojmenného fitness a wellness centra Balance Club Brumlovka, jehož posláním je přinášet do života rovnováhu duše a těla. Balance Club Brumlovka není jen o rozvoji tělesné kondice, ale i o schopnosti cítit se dobře ve svém vlastním těle. Dlouhodobé poskytování 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 2019 dosáhl počet členů Balance Clubu Brumlovka 3 147.
- **Akce pro členy klubu:** Klub pro své členy pořádá řadu speciálních sportovních či vzdělávacích akcí. V roce 2019 jich bylo více než 60. Nechyběly pravidelné cyclingové tříhodinovky zakončené šestihodinovým cyclingovým maratonem, oblíbený golfový turnaj tentokrát v Golf Resortu Kácov, 11. ročník tenisového turnaje dvojic, celodenní akce s nabitým programem Den plný pohybu a Brumlovka slaví pohybem. Terasa byla využívána v letních měsících na ranní yogu a k saunovým rituálům při večerním speciálním plavání. V létě Klub dále pořádá například paddleboard yogu a kurz inline bruslení, v zimě kurzy bruslení na ledě. Během celého roku probíhaly yogové workshopy, semináře mobility a workshopy zaměřené na správné technické provedení cviků ve fitness – například Deadlift. Tradičně jsme také zařadili do programu kurzy párových tanců a kurzy plavání pro děti členů. Pro velký úspěch z předchozího roku bylo pořádáno opět Mikulášské bruslení na Icerinku, kde byl pro děti připraven bohatý program a malé dárky.
- **Dárky:** Ke svým členům se snažíme být pozorní a při vhodných příležitostech jsme se snažili udělat radost malými drobnostmi. Ženy byly obdarovány na Mezinárodní den žen milou květinou. Vzhledem k ekologickým opatřením, která Klub v průběhu roku přijal, byla pro naše členy připravena láhev na pití jako narozeninový dárek. Na Vánoce členové na recepci Klubu obdrželi pozornost v podobě ručně vyráběného medového mýdla.
- **VIP členové:** Je nám ctí, že i během roku 2019 mezi našimi členy bylo mnoho motivujících a inspirativních osobností, jejichž sportovní pokroky jsme mohli sledovat. Rádi jmenujeme například manžele Gregorovy Brzobohatě a Radka Štěpánka.



PROVOZNÍ NOVINKY

- **Vedení Klubu:** Od 1. 10. 2019 se stala novou generální manažerkou Klubu paní Petra Tyrpeková.
- **Partner Klubu - PUMA:** Od 1. 10. 2019 Klub začal úzce spolupracovat se společností Puma, která se stala výhradním dodavatelem sportovního oblečení pro tým Balance Clubu Brumlovka. S touto změnou proběhlo přebíraní tiskových a propagačních materiálů, stejně jako přefocení týmu a instalace motivačních obrazů s novými kolekcemi Puma v prostorech Klubu.
- **Průběžná obnova a doplňování pomůcek a vybavení:** Jako každý rok došlo k obnově a výměně některých cvičebních pomůcek a pravidelným kalibracím cyclingových kol, aby byl zachován co největší clientský komfort a plná funkčnost veškerého vybavení. Ve Fitness byl instalován měřič koncentrace CO₂, který dává členům možnost zkontrolovat si kvalitu vzduchu. V letních měsících proběhly výměny podhledů ve všech sálech na skupinové lekce.
- **Bar:** Na baru ve Fitness byl pořízen nový pákový kávovar, který nyní umožňuje členům vychutnat si prvotřídní kávu na špičkové úrovni.
- **Parkování:** Od července začal fungovat nový parkovací systém – vjezd a výjezd aut přes poznávací značky aut. Členové tak již nepotřebují členskou kartu na vjezd do parkoviště, ale stačí mít zavedenou SPZ v CRM systému Klubu.
- **Ekologická opatření:** V průběhu roku si Klub nechal zpracovat ekologickou analýzu společností Envirostyl, dle které se zaměřil na aplikaci nových ekologických opatření a sdílení hodnot se svými členy. Igelitové tašky v šatnách byly vyměněny na tašky z recyklovaného regranulátu a doplněny o doprovodné informace k jejich užívání, jednorázové plastové kelímky byly postupně na vhodných místech vyměněny za vratné kelímky na pití, byla vytvořena nová koncepce třídění odpadů, koše byly přehledně označeny a rozmístěny. Klub se zamýšlí a motivuje své členy k menší produkci odpadů a správnému nakládání s ním.
- **Webové stránky:** V letních měsících se připravoval redesign webových stránek včetně rozvrhu skupinových lekcí. Na recepci Klubu byl na počátku října zaveden elektronický rozvrh, který se zobrazuje na 4 maticových wall televizorech.



- **Spolupráce s novou úklidovou společností:** Od října 2019 začala spolupráce s novou úklidovou společností ATALIAN Servis CZ s.r.o.
- **Otevření Klientského centra:** V lednu 2019 proběhlo otevření Klientského centra ve 2. NP naproti recepci, což zajistilo větší komfort pro členy řešící své požadavky.
- **Ochlazovací sprchy:** Na přání klientů byly v šatnách zprovozněny ochlazovací sprchy.
- **E-news a Balanced Life:** Na pravidelné bázi dochází k rozesílání klubového newsletteru. Členové ho obdrží nejméně jedenkrát měsíčně. Součástí newsletteru je souhrn nejdůležitějších sdělení a akcí, které Klub pořádá. Klub také vydává pro své členy tištěný časopis věnovaný aktuálním tématům v klubu Balanced Life. Podzimní číslo 2019 bylo zaměřeno na Ekologická opatření aplikovaná v klubu.

SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

- **Asociace společenské odpovědnosti:** Jako členové Asociace společenské odpovědnosti jsme se v roce 2019 zapojili do iniciativy Global Goals World Cup, kdy dívky z řad našeho týmu i členů vytvořila fotbalový tým, který bojoval za jeden ze 17ti Global Goals – v případě Balance Clubu Brumlovka to byl cíl Zdraví a kvalitní život. Celá iniciativa byla podpořena také akcemi v Klubu: vyšetření mateřských znamének, dárcovství krve, přednášky zaměřené na zdravé stravování. Celá iniciativa vyvrcholila finálovým fotbalovým turnajem, který proběhl na Václavském náměstí před zraky několika tisícovek diváků a fanoušků, stejně jako pod drobnohledem televizních kamer.

Na Zelený čtvrtek se zástupci Klubu zúčastnili Zelené snídaň pořádané právě Asociací Společenské odpovědnosti, kde byl odprezentován průzkum ohledně veganství v ČR.

Další akcí, do které se Klub v rámci Asociace společenské odpovědnosti zapojil, bylo Giving Tuesday, opět na podporu našeho bývalého lektora Vládi Mikuláše, který onemocněl ALS. Klub uspořádal veřejnou sbírku, do níž sám přispěl částkou 20 000 Kč. Jako poděkování všem za jejich příspěvky a pomoc Klub 14. 12. 2019 uspořádal Adventní yogu, kterou vedla Sylvie Nikoličová a které se zúčastnil sám Vláďa Mikuláš se svou ženou Denisou. Členy inspiroval milým povídáním.



- **ALZA z.s.:** V září Klub sestavil ze svých zaměstnanců tým plavců, který na podporu sdružení ALSA z.s. (specializující se na pomoc a péči o nemocné ALS) plaval kolem Střeleckého ostrova na akci Prague City Swim.
- **Srdce na dlani:** Již počtvrté Klub podpořil projekt, který si klade za cíl začlenit děti z dětských domovů do reálného života. Přivítali jsme tedy další posilu, která si v rámci prázdninové čtrnáctidenní praxe v Klubu mohla vyzkoušet práci na pozici recepčního.
- **BB Centrum:** Jsme neodmyslitelnou součástí BB Centra a jeho multifunkčního zaměření, proto Klub také velmi rád spolupracuje na akcích BB Centra, jakými byl například letní koncert v Baarově parku, kde měl Klub opět své místo a staral se o sportovní zábavu.
- **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

Velmi nám záleží na spokojenosti našich zaměstnanců, proto jsme pro ně v tomto roce zavedli věrnostní a benefitní program. Během celého roku zaměstnance motivujeme a inspirujeme k dalšímu vzdělávání.

V rámci hledání inspirace pro připravovanou rekonstrukci 2. a 3. NP, proběhly dvě inspirativní cesty – návštěva veletrhu FIBO v Kolíně nad Rýnem a průzkum nejnovějších trendů v oblasti wellness ve Vídni. Vedoucí oddělení navštívili školení se zaměřením na správnou Etiketku, vedené tím nejpovolanejším – Ladislavem Špačkem. Zaměstnanci recepce a Klientského centra absolvovali několik školení pod vedením zkušeného lektora Karla Jaruška, které byly zaměřeny na správné řešení běžných i krizových situací v Klubu. Tým plavčků se zúčastnil zajímavého a poučného školení první pomoci, kde si mohli vyzkoušet chování a způsoby ošetření a podání první pomoci ve vypjatých momentech. Tým barmanů prošel školením přípravy kávy na novém pákovém kávovaru a technik latté art pod vedením odborníků z La Bohéme Café.

2. FINANCE

Balance Club Brumlovka, a.s. dosáhl v roce 2019 kladného výsledku hospodaření ve výši 4 436 tis. Kč (2018: 4 810 tis. Kč).

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2019	2018
Provozní výsledek hospodaření	6 588	7 157
Finanční výsledek hospodaření	- 734	-802
Daň z příjmů	- 1 418	-1 545
Výsledek hospodaření za účetní období	4 436	4 810

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Společnost Balance Club Brumlovka, a.s. se rozhodla v roce 2020 provést zásadní rekonstrukci vybraných prostor klubu a tak dále rozvíjet Klub v souladu s novými trendy v oblasti fitness a wellness.

Členové se tak mohou těšit v rámci 2. NP na zcela novou recepci a šatny. Kvalitativní posun určitě ocení u nových zámků, které budou v lepších a pohodlnějších skříňkách. V šatnách také dojde ke kompletní změně v rámci sociálního zařízení.

Největší a nejočekávanější novinkou však bude zcela nová Aqua a Relax zóna. Kromě nerezového bazénu a vířivky je možné očekávat i nově koncepčně pojaté wellness se zachováním oblíbených prvků (ladies zóny, finské sauny, páry), ale se zařazením několika novinek.

Vzhledem k tomu, že myslíme vždy i na naše zaměstnance – kompletní rekonstrukce se dotkne i denní místnosti, šaten a sociálního zařízení personálu.

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 2019 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 13. května 2020



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. 2019**

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. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019 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. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019 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.

Naš 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 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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 1 z 3

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 obdržení ostatních informací 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 vzniknout 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.
- 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

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

(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 30-06-2020

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. 2019 DO 31. 12. 2019 (dále jen „Účetní období“).

Ze dne 10. 3. 2020.

1. Informace o Společnosti a struktura Koncernu PASSERINVEST	18
1.1 Koncern PASSERINVEST	18
1.2 Ostatní společnosti ovládané osobou panem Radimem Passerem	19
2. Úloha Společnosti (jako ovládané osoby) v Koncernu PASSERINVEST	19
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	20
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	21
8. Čestné prohlášení	21
9. Příloha 1_Seznam všech společností v Koncernu PASSERINVEST	22

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

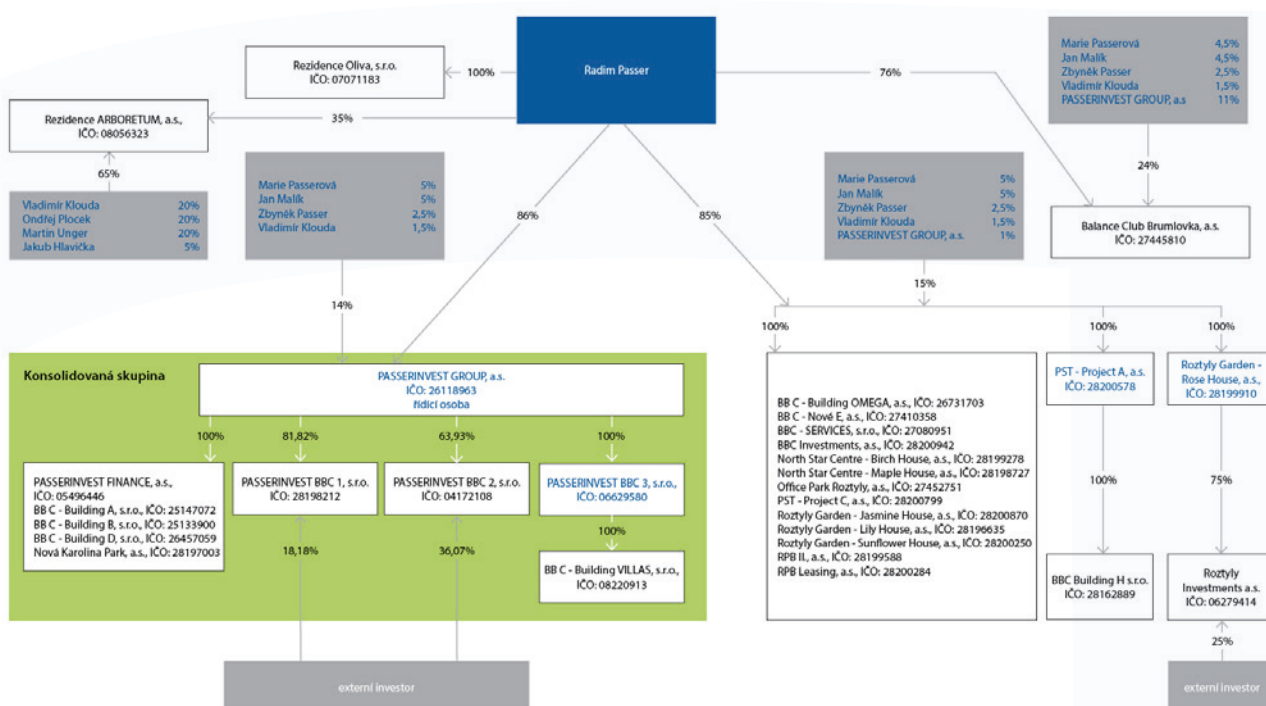
Společnost byla v Účetním období členem Koncernu PASSERINVEST, ve kterém je řídící osobou koncernu společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963. Příslušnost ke Koncernu PASSERINVEST byla v Účetním období uveřejněna na internetových stránkách Společnosti.

1.1 KONCERN PASSERINVEST

Struktura Koncernu PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2019

Stav ke dni 31. 12. 2019

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST



Změny ve struktuře Koncernu PASSERINVEST v Účetním období

- a) dne 3. 4. 2019 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu přeměny rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ze dne 20. listopadu 2018, kdy se rozdělila společnost Office Park Roztyly, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 274 52 751, a část jejího jmění určená v projektu přešla na nově vzniklou nástupnickou společnost Residence ARBORETUM, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 080 56 323 (dále jen „ARBORETUM“);

- b) dne 20. 5. 2019 majoritní akcionář pan Radim Passer, datum nar. 29. 9. 1963, prodal (formou kupních smluv) část svého podílu v celkové výši 63,5 % ve společnosti ARBORETUM, a to stávajícímu akcionáři Ing. Vladimíru Kloudovi, datum nar. 8. 1. 1963 a novým akcionářům Ing. Martinu Ungerovi, datum nar. 14. 3. 1969, Ing. Ondřeji Plockovi, datum nar. 25. 7. 1974 a Ing. Jakubovi Hlavičkovi, datum nar. 13. 12. 1972;
- c) dne 1. 6. 2019 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu přeměny rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ze dne 15. dubna 2019, kdy se rozdělila společnost BB C – VILA DOMY, s.r.o., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 281 69 034 (dále jen „VILA DOMY“), a část jejího jmění určená v projektu přešla na nově vzniklou nástupnickou společnost BB C – Building VILLAS, s.r.o., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 082 20 913;
- d) dne 25. 6. 2019 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 25. března 2019, kdy zanikla společnost New Karolina Office Development, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 279 59 996, a její jmění přešlo na nástupnickou společnost Nová Karolina Park, a.s. (dříve PST – Project E, a.s.), se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 281 97 003 (dále jen „NKP“), současně došlo k zvýšení základního kapitálu NKP o 2.000.000,- Kč, a to upsáním nových akcií jedinému akcionáři Společnosti;
- e) dne 25. 6. 2019 valná hromada (formou NZ) společnosti VILA DOMY, rozhodla o vstupu společnosti do likvidace ke dni 1. 7. 2019 a dne 1. 7. 2019 byla tato skutečnost zapsána do obchodního rejstříku místně příslušného soudu. Dne 29. 10. 2019 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 30. 10. 2019;
- f) dne 28. 8. 2019 původní akcionář Ing. Jan Malík, datum nar. 6. 5. 1964, prodal (formou kupní smlouvy) svůj podíl v celkové výši 5 % ve společnosti ARBORETUM majoritnímu akcionáři panu Radimovi Passerovi, datum nar. 29. 9. 1963;
- g) dne 30. 8. 2019 původní akcionáři Ing. Marie Passerová, datum nar. 8. 12. 1934, pan Zbyněk Passer, datum nar. 12. 7. 1974 a společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. IČO: 261 18 963 prodali (formou kupních smluv) své podíly v celkové výši 8,5 % ve společnosti ARBORETUM majoritnímu akcionáři panu Radimovi Passerovi, datum nar. 29. 9. 1963;
- h) dne 1. 10. 2019 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 12. srpna 2019, kdy zanikly společnosti Rezidenční park Baarova a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 271 52 766 a Karolína Development, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 274 48 711, a jejich jmění přešlo na nástupnickou společnost BBC Investments, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 282 00 942.

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 (dále jen „PPI“) a RPB – Penthouse, a.s., IČO: 282 00 691, u každé z těchto společností je jediným společníkem se 100% akcionářským/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. (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 TAKOVĚTO 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. Smlouva o reklamě a propagaci 2020 uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a PST (objednatel) ze dne 20. 12. 2019.
3. Přefakturace nákladů (náhrady škody za poškozenou podlahu v prostorách Balance Clubu Brumlovka) v Účetním období mezi Společností a společností PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., IČO: 281 98 212 (dále jen „BBC 1“), na základě dohody stran a nájemní smlouvy ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatků.
4. Přefakturace nákladů (zprostředkovatelská provize za General Managera klubu Společnosti) v Účetním období mezi Společností a PST, na základě dohody stran.
5. Postoupení technického zhodnocení (z původní retail prostor klubu Společnosti na showroom PST) v Účetním období mezi Společností a PST, na základě dohody stran v souvislosti se smlouvou o postoupení ze dne 20. 12. 2018.

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 2020 uzavřená mezi Společností (poskytovatel) a PST (objednatel) ze dne 20. 12. 2019.
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 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 10. 3. 2020

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

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



2019

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	38
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	38
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	40
20. OSOBNÍ NÁKLADY	41
21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	41
22. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	41
23. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	41
24. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	42
25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	42

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2019 (v tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	78 981	-17 986	60 995	58 896
B.	Dlouhodobý majetek	003	29 721	-17 986	11 735	15 477
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	680	-618	62	124
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	-534	62	124
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	29 041	-17 368	11 673	15 353
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	3 657	-2 088	1 569	2 082
B.II.1.2.	Stavby	017	3 657	-2 088	1 569	2 082
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	25 384	-15 280	10 104	13 271
C.	Oběžná aktiva	037	47 988	0	47 988	41 567
C.I.	Zásoby	038	951	0	951	1 032
C.I.1.	Materiál	039	781	0	781	779
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	170	0	170	253
C.I.3.2.	Zboží	043	170	0	170	253
C.II.	Pohledávky	046	13 466	0	13 466	14 199
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	13 466	0	13 466	14 199
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 917	0	1 917	2 590
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	11 549	0	11 549	11 609
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	11 528	0	11 528	11 379
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	230
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	21	0	21	0
C.IV.	Peněžní prostředky	075	33 571	0	33 571	26 336
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	1 207	0	1 207	2 318
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	32 364	0	32 364	24 018
D.	Časové rozlišení aktiv	078	1 272	0	1 272	1 852
D.1.	Náklady příštích období	079	735	0	735	1 531
D.3.	Příjmy příštích období	081	537	0	537	321

Označ.	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období Netto	Minulé období Netto
	PASIVA CELKEM	001	60 995	58 896
A.	Vlastní kapitál	002	17 629	13 193
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	5 193	383
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let	019	5 193	383
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	4 436	4 810
B.+C.	Cizí zdroje	023	27 788	30 765
C.	Závazky	029	27 788	30 765
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	9 149	11 500
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	034	9 149	11 500
C.II.	Krátkodobé závazky	045	18 639	19 265
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	049	2 351	2 291
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	050	2 357	3 112
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	051	103	288
C.II.8.	Závazky ostatní	055	13 828	13 574
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	058	606	597
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	059	329	350
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	060	1 429	1 206
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	061	11 464	11 421
D.	Časové rozlišení	066	15 578	14 938
D.1	Výdaje příštích období	067	2 172	1 573
D.2.	Výnosy příštích období	068	13 406	13 365

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2019 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	97 143	92 115
II.	Tržby za prodej zboží	002	2 541	2 494
A.	Výkonová spotřeba	003	73 524	70 215
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	1 454	1 678
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	5 388	4 994
A.3.	Služby	006	66 682	63 543
D.	Osobní náklady	009	14 572	12 715
D.1.	Mzdové náklady	010	10 940	9 518
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	3 632	3 197
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	3 632	3 187
D.2.2.	Ostatní náklady	013	0	10
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	5 049	4 546
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	5 049	4 835
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	5 049	4 835
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	0	-289
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1 337	1 492
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	288	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	1 049	1492
F.	Ostatní provozní náklady	024	1 288	1 468
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	13	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	68	56
F.5.	Jiné provozní náklady	029	1 207	1 412
*	*Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	6 588	7 157

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2019 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	214	17
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	214	17
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	325	382
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	325	382
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	52	125
K	Ostatní finanční náklady	047	675	562
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-734	-802
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	5 854	6 355
L.	Daň z příjmů	050	1 418	1 545
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	1 418	1 545
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	4 436	4 810
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	4 436	4 810
*	Čistý obrat za účetní období	056	101 287	96 243

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 2019:

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 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 2019 a 2018.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2019 a 2018 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 2019 a 2018 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 481 tis. Kč z důvodu postoupení části nájemní smlouvy, z části se jednalo o likvidaci nevyhovujícího majetku a nahrazení majetkem novým.

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Požizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	84				84
Ostatní NIM	596				596
Celkem 2019	680				680
Celkem 2018	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	-472	-62				-534		62
Celkem 2019	-556	-62				-618		62
Celkem 2018	-494	-62				-556		124

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Požizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	4.064	0	406	0	3.657
Inventář	24.138	1.321	75	0	25.384
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	1.389	0	-1.389	0
Celkem 2019	28.202	2.710	481	-1.389	29.042
Celkem 2018	28.403	651	852	0	28.202

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-1.982	-512		406		-2.088		1.569
Inventář	-10.867	-4.488		75		-15.280		10.104
Celkem 2019	-12.849	-5.000		481		-17.368		11.673
Celkem 2018	-8.929	-4.773		852		-12.849		15.353

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	2019		2018	
	Počet ks	Cena v tis. Kč	Počet ks	Cena v tis. Kč
Osuška	3.089	347	3.459	377
Prostěradlo	2.062	219	1.891	202
Ručník	2.290	118	3.068	161
Župan	145	97	58	39
Celkem	7.586	781	8.476	779

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.

	2019	2018
Sklad 1 - Centrální	77	89
Sklad 2 - Fitness	49	80
Ručník	44	84
Vedlejší náklady	0	0
Celkem	170	253

6. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé pohledávky ve výši 13.466 tis. Kč (minulé období 14.199 tis. Kč) v následující struktuře:

Pohledávky z obchodních vztahů ve výši 1.917 tis. Kč (minulé období 2.590 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
2018	1.020	1.002	0	0	283	186	99	0	2.590
2019	951	809	9	26	98	19	5	0	1.917

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 11.528 tis. Kč (minulé období 11.379 tis. Kč) – jedná se především o zaplacené, ale nevyúčtované zálohy na služby spojené s nájmem v budově BRUMLOVKA.

Jiné pohledávky ve výši 21 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč) – pohledávka z titulu přefakturace zboží a daru.

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 33.571 tis. Kč (minulé období 26.336 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. Hodnota nákladů příštích období činí k rozvahovému dni 735 tis. Kč (minulé období 1.531 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 537 tis. Kč (minulé období 321 tis. Kč).

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2018	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2019
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	535	152		383		4.810	5.193
Jiný výsledek hospodaření	0			0			0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-152			4.810			4.436
Vlastní kapitál	8.383			13.193			17.629

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 kusů listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 10 tis. Kč za jednu akcii. Hospodářský výsledek roku 2018 ve výši 4.810 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtován na účet nerozděleného zisku minulých let.

Společnost hospodařila v roce 2019 se ziskem ve výši 4.436 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 2017, 2018 a 2019 nebyly dividendy vypláceny.

11. REZERVY

Ve sledovaném období nebyly tvořeny žádné rezervy.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 9.149 tis. Kč (minulé období 11.500 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 18.639 tis. Kč (minulé období 19.265 tis. Kč) v následující struktuře:

Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 2.351 tis. Kč (minulé období 2.291 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Bankovní úvěry a finanční výpomoci“.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 2.357 tis. Kč (minulé období 3.112 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 103 tis. Kč (minulé období 288 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 935 tis. Kč (minulé období 947 tis. Kč) - závazky nejsou po splatnosti.

Stát – daňové závazky a dotace ve výši 1.429 tis. Kč (minulé období 1.206 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 11.464 tis. Kč (minulé období 11.421 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	Skutečně uhrazené splátky k 31. 12. 2019	Rozpis částky budoucích plateb dle faktické doby splatnosti k 31. 12. 2019	
				Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
Posilovací stroje do fitness centra	Srpen 2017 / 84 měsíců	16.758	5.258	2.351	9.149

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

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 2019, popřípadě jsou na těchto účtech časově rozlišeny faktury spadající nákladově do dvou účetních období. Hodnota této položky k rozvahovému dni činí 2.172 tis. Kč (minulé období 1.573 tis. Kč).

Výnosy příštích období představují především hodnotu členských příspěvků, kterými si členové klubu předplatili členství na rok 2020, dále pak balíčky osobních tréninků a prodané, ale nespotřebované vouchery zaplacené v roce 2019. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 13.406 tis. Kč (minulé období 13.365 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):

	2018		2019	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje zboží	2.494		2.541	
Tržby z prodeje služeb	92.115		97.143	
Tržby z prodeje majetku	0		288	
Ostatní provozní výnosy	1.492		1.049	
Výnosové úroky	17		214	
Ostatní finanční výnosy	125		52	
Výnosy celkem	96.243	0	101.287	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2019 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):

	2017	2018	2019
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	10	15	15
Mzdové náklady	8.987	9.518	10.940
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.064	3.187	3.632
Ostatní náklady	16	10	0
Odměny statutárních orgánů	0	0	0
Osobní náklady celkem	12.067	12.715	14.572

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 řídící pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody.

Společnost k rozvahovému dni eviduje pohledávku z titulu záloh na služby spojené s nájmem ve výši 11.460 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):

	2018	2019
Pronájem prostor klubu	20.789	22.867
Odborné služby	12.379	13.217
Služby spojené s pronájmem	11.452	11.671
Úklidové služby (praní prádla)	5.976	6.525
Parkovné	2.896	3.502
Marketing	1.322	1.264
Celkem	54.814	59.046

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

	2018	2019
Ostatní provozní výnosy	1 492	1.337
Ostatní provozní náklady	-1.468	-1.288
Celkem	24	49

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2018	2019
Výnosové úroky	17	214
Nákladové úroky	-382	-325
Kurzové zisky	125	52
Kurzové ztráty	-59	-96
Ostatní finanční náklady	-503	-579
Celkem	-802	-734

Odměny statutárnímu auditorovi (v tis. Kč):

	2018	2019
Služby		
Nepovinný audit účetní závěrky	50	50
Celkem	50	50

24. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2019 zisk ve výši 4.436 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 17.629 tis. Kč (viz bod 10). Účetní závěrka k 31. prosinci 2019 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí, včetně České republiky. V souvislosti s opatřeními přijatými k zamezení šíření infekce COVID-19 došlo obecně k negativní změně ekonomické situace, narušení podnikatelských aktivit a obchodních vztahů. Společnost považuje současnou situaci za následnou událost, která nevede k úpravě účetních výkazů za rok 2019. Přestože se situace neustále vyvíjí a v současné chvíli je obtížné spolehlivě posoudit a vyhodnotit potenciální dopady na společnost, vedení společnosti dospělo k závěru, že se předpokládá nepřetržité trvání podniku.

Z důvodu předmětu činnosti společnosti, kterým je provozování fitness a wellness klubu Balance Club Brumlovka se nastalá situace významným způsobem dotkla podnikatelských aktivit. Vládním nařízením došlo k úplnému uzavření klubu a znemožnění realizovat podnikatelské aktivity. V mezidobí vedení společnosti přistoupilo k tomu, že v době uzavření klubu zahájilo rozsáhlou rekonstrukci fitness a wellness klubu, která byla na rok 2020 plánována s pozdějším datem. I přes podporu ze strany státu prostřednictvím liberalizačních balíčků, společnost očekává nepříznivé finanční dopady.

Negativní vlivy, respektive ztráty, zahrne společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020 v podobě odhadů opravných položek a rezerv.

Společnost po rozvahovém dni na základě řádné valné hromady snížila vlastní kapitál společnosti a to úplným rozpuštěním ostatního kapitálového fondu tvořeného dobrovolnými příplatky akcionářů společnosti.

Sestaveno dne: 22. 5. 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Radim Passer', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

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.