



balance
club
BRUMLOVKA

2022

VÝROČNÍ ZPRÁVA - Balance Club Brumlovka, a.s.



fitness a lekce



fyzioterapie



wellness

OBSAH

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	04
PŘEDSTAVENSTVO	06
DOZORČÍ RADA	06
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	07
Zhodnocení roku 2022	07
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	13
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	14
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	15
ZPRÁVA O VZTAŽÍCH	18
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	26
KONTAKT	44

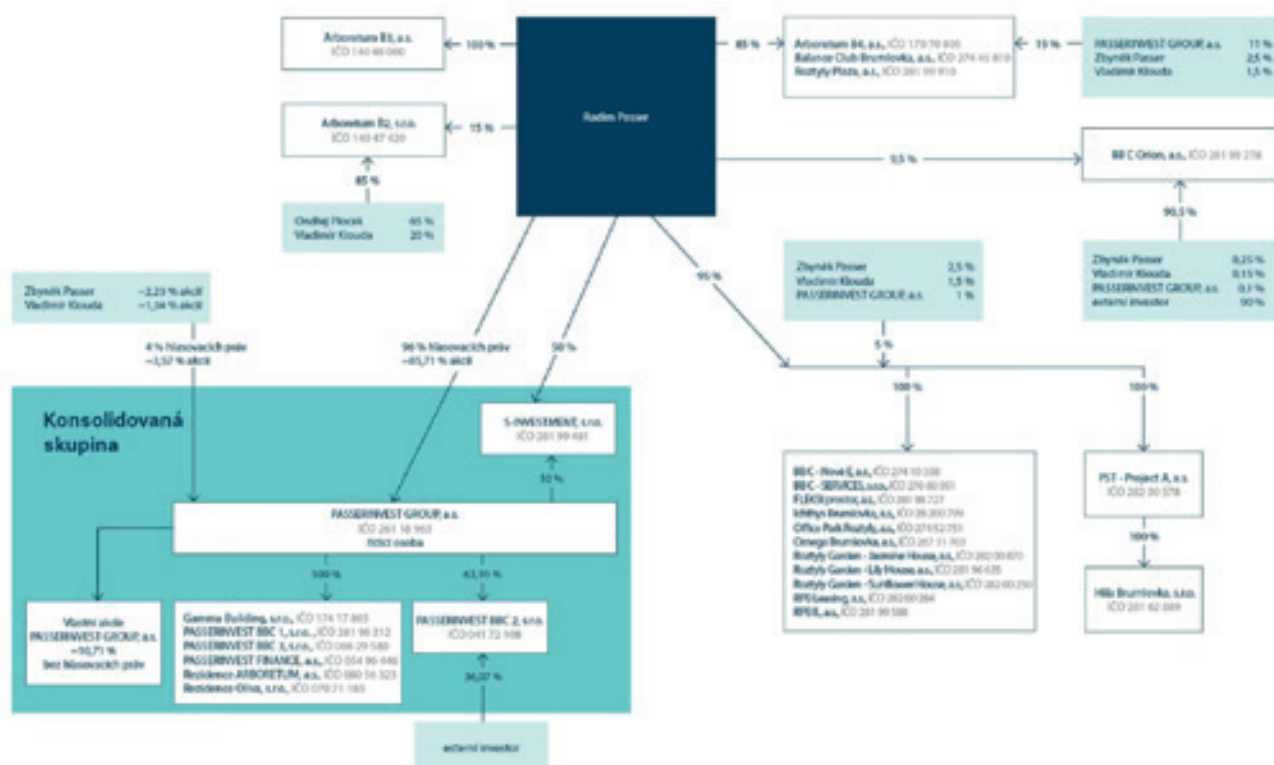
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

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 studia pro skupinové lekce, 25metrový plavecký bazén, relaxační část se saunami a párou, odpočívárnou a sluneční terasou a nestátním zdravotnickým zařízením poskytujícím služby fyzioterapie. Klub funguje na principu klubového členství.

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST

Stav ke dni 31. 12. 2022



Balance Club Brumlovka sídlí v srdci multifunkčního komplexu Brumlovka 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, optikou a dalšími obchody.



PŘEDSTAVENSTVO



Radim Passer
předseda představenstva

DOZORČÍ RADA



Tomáš Zimčík
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

ZHODNOCENÍ ROKU

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



1. PROVOZ KLUBU

PROVOZNÍ NOVINKY

Rok 2022 byl od února, stejně jako Klub a celá společnost, ovlivněn událostmi spojenými se situací na Ukrajině. Klub se angažoval do pomoci prostřednictvím neziskových organizací přímo ve válkou zasažené zemi, vzniklá situace a ukrajinskí lidé prchající před válkou však měla vliv i na skladbu členů i personálu Klubu. Díky tomu se Klub soustředil mimo jiné i na lepší komunikaci se členy v cizích jazycích.

Rokem 2022 se také neslo téma 15. narozenin Klubu, k nimž se vázalo mnoho akcí pro Členy, které vyvrcholily 21. dubna oslavou na náměstí Brumlovka, tu zpestřil mimo jiné koncert skupiny No Name, kapely Dana Hlubučka či vystoupení saxofonisty vystupujícího pod uměleckým jménem Saxofrancis.

V polovině roku došlo k úpravě ceny členství i většiny ostatních produktů a služeb v Klubu a také k rozšíření věrnostního programu pro Členy o další – 5. level.

● Fyzioterapie

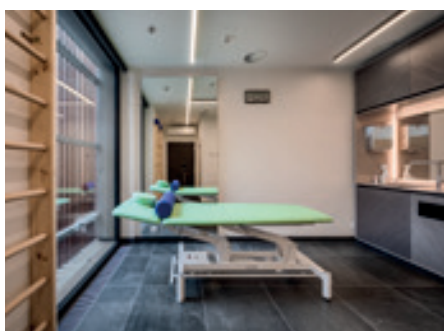
Balance Club Brumlovka získal status Nestátního zdravotnického zařízení a s garantem Terezou Novákovou spustil v dubnu roku 2022 pro své Členy novou službu Fyzioterapie, pro níž má ve 3. NP speciální místnost vybavenou pro tyto účely. V průběhu roku se podařilo vytvořit tým profesionálních fyzioterapeutů, kteří poskytují Členům jedinečný servis. Služba Fyzioterapie tak byla přidána do seznamu doplňkových služeb vedle osobních tréninků, masáží a diagnostiky.

● Fakulta tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy

I v roce 2022 Klub jako PARTNER VZDĚLÁVÁNÍ pokračoval ve spolupráci s Fakultou tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy. Kromě dalšího ročníku Studentského grantu, v němž Klub rozdělil mezi studenty s nejzdařilejšími přihlášenými závěrečnými pracemi částkou o celkové hodnotě 100 000 Kč, došlo zároveň k propojení vědy zaštitěné Fakultou a praxe zaštitěné Klubem v rámci několika dalších projektů jako byly například školení o tréninku mládeže pro osobní trenéry s Alešem Kaplanem, běžecký workshop pro Členy s Janem Fehérem, přednášku o tom, jak využít stres ke svému užitku s prodělkankou pro vědu a výzkum Janou Dyrťovou či workshop věnovaný postvirovým syndromům s vedoucí katedry Fyzioterapie Terezou Novákovou.

Zástupce Klubu se zúčastnil také výročí 25 let oboru Managementu sportu a tělesné výchovy a prostřednictvím přednášky a prezentace tak mohl prezentovat své zkušenosti a poznatky získané na studiích a aplikované v praxi.

Klub v rámci spolupráce také zprostředkoval zástupcům kateder prostory k jejich pravidelné poradě a následné prohlídce a využití Klubu.



● Partner Nobilis Tilia

Česká přírodní aromaterapeutická kosmetika z Vlčí hory, kterou Členové Klubu mohou najít v sociálním zázemí v podobě šampónu, sprchového gelu, kondicionéru a tělového mléka, se stala také dodavatelem všech éterických olejů, jež používají sauněři při velmi oblíbených saunových ceremoniálech. Díky vůním používaných k provonění saun tak může Klub pozitivně působit na psychiku klientů, kteří přicházejí do saun relaxovat.

O tom, jak mohou vůně ovlivňovat nejen náladu, ale i jak jich využít k působení na zdraví přišla nejednou do Klubu pro Členy v rámci aromaterapeutického workshopu povídat zástupkyně společnosti paní Marcela Neradová. I s její pomocí došlo k výběru dárku k narozeninám pro všechny Členy, který také pochází z darů vlčíhorské přírody. Členové tak dostávají krásné balení exkluzivního bylinkového čaje a osvěžovače vzduchu.

● ZŠ a MŠ Elijáš

Také v roce 2022 pokračovala úzká areálová spolupráce mezi Klubem a ZŠ a MŠ Elijáš. Balance Club Brumlovka pro děti z MŠ Elijáš pořádal Sportovky s osobní trenérkou Nikolou Pětíkovou a umožnil jim plavecké tréninky v bazénu. Pro děti ze ZŠ Elijáš Klub rozšířil nabídku sportovních kroužků pod vedením osobních trenérů, a kromě Atletické přípravy pod vedením Jana Hlaváče, Základů atletiky s Lindou Haisovou přidal ještě Fotbalovou přípravku s trenérkou Lenkou Javůrkovou. V létě navíc Balance Clubem Brumlovka pořádal společně s MŠ Elijáš již 3. ročník Příměstského tábora pro děti ve věku 4-10 let.

● Průběžná obnova a doplňování pomůcek a vybavení

Klub pravidelně investuje do obnovy a modernizace pomůcek a vybavení, stejně jako do jejich údržby a péči o ně. V průběhu roku došlo k doplnění a nákupu nových pomůcek do všech prostor Klubu jako například pomůcky na box nebo kettlebely o vyšších hmotnostech. Ve fitness proběhla aktualizace softwaru na kardio strojích, a tak nyní běžecské pásy značky Technogym nabízejí mimo jiné i možnost virtuálního běhu světovými metropolemi.



● HR

Klub má od ledna 2022 v užším vedení novou členku na pozici Wellness Coordinátora Hanu Klíčovou.

Zároveň Klub v březnu zaměstnal na hlavní pracovní poměr na doporučení svých Členů baristku Ruslanu Tanchynets a na pozici plavčíka Arinu Orogodnikovou z Ukrajiny.

● Webové stránky

Na webových stránkách došlo k rozšíření osobního profilu o možnost rezervace Fyzioterapie na stejném principu jako fungovala doposud rezervace masáží.

ČLENOVÉ

● Počet Členů

Ke konci roku 2022 dosáhl počet Členů Balance Clubu Brumlovka čísla 3218.

● VIP Členové

Klub je otevřen také všem inspirativním osobnostem, ať už z oblasti kultury či sportu. Máme tu čest tak v Klubu potkávat například herečku Evu Holubovou, tenistu a kondičního trenéra Radka Štěpánka, motocyklového závodníka Olivera Königa, paralympijskou reprezentantku Kateřinu Antošovou či držitele světového rekordu v rychlostním lyžování Radima Palána.

● Dárky

Balance Club Brumlovka dbá na jubilea svých Členů či na jiné speciální dny. Pro Členy tak k narozeninám Klub připravil dárkovou krabičku se sadou Nobilis Tilia, která obsahuje Vlčíhorský čaj, osvěžovač vzduchu a osobitou kartičku. Valentýnský den jsme oživilí čokoládovými srdíčky s náplní Lindt a Vánoce jsme Členům ozvláštnili dřevěným přáníčkem s vylupovací ozdobičkou a certifikátem o vysazeném stromu společností Sázíme Česko.



- **E-news**

Klub je se svými Členy v pravidelném kontaktu i díky klubovému newsletteru, jenž se rozesílá na konci každého měsíce. Obsahuje nejdůležitější informace, provozní novinky a kalendář akcí Klubu a celého areálu Brumlovka. Nejinak tomu bylo i v roce 2022.

- **Akce pro Členy**

Pro Členy velmi oblíbeným a vítaným způsobem rozšíření nabídky služeb jsou akce pro Členy, které Balance Club Brumlovka pořádá. Některé z eventů jsou organizovány společně s areálem Brumlovka či v kooperaci s partnery Klubu jako je například značka sportovního oblečení Puma, výrobce kosmetiky Nobilis Tilia či Fakulta tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy. Právě díky posledně jmenovanému Klub mohl pro své Členy uspořádat přednášky například na téma postvirového syndromu s vedoucí katedry Fyzioterapie FTVS UK Terezou Novákovou, běžecký seminář vedený Janem Fehérem a osobním trenérem Dominikem Špiláčkem, kde si praktickou běžeckou část a testování bot vzali na starost ambasadoři Pumpy.

Ani v roce 2022 nechyběly největší pravidelné akce pro Členy jako Golfový turnaj – tentokrát hraný na hřišti Radecký na Koniopšti, oblíbený letní tenisový turnaj pro dvojice a běžecký závod v Krčském lese, kde závodníci zdolávají 5 km dlouhou trať.

Celá řada akcí doprovázela také 15. narozeniny Klubu, celý duben tak bylo na pořadu 15 různých akcí pro Členy všech věkových skupin a preferencí, mezi nimiž byla například přednáška Mariana Jelínka Vnitřní svět vítězů, Duetlon – závod v plavání v bazénu a na stacionárním kole, Kettlebell Workshop pod vedením Jany Konečné a Dana Medynského, komentovaná prohlídka technickým zázemím Klubu či akce pro děti v době dětského plavání s osobním trenérem Janem Hlaváčem. Největší akcí spojenou s narozeninami Klubu byla samotná oslava 15. narozenin pořádaná pro Členy na Náměstí Brumlovka.

O kulturní program se postaralo vystoupení slovenské skupiny No Name, kapely Dana Hlubučka či saxofonové vystoupení umělce vystupujícího pod jménem Saxofrancisc. Během večera se krájel narozeninový dort dodaný Tichou cukrárnou a kavárnou, která zaměstnává neslyšící. Odměněna byla nejaktivnější z nejvěrnějších Členů – tedy Členka, která Klub doprovází celých 15 let a nastřádala nejvíce návštěv.

Na podiu byl také za přítomnosti pana Radima Passera a generální manažerky Klubu Petry Tyrpeklové předán šek v hodnotě 45 765 Kč – za každého Člena v době 15. narozenin 15 Kč – zástupkyni organizace ALSa z.s. Petře Němcové, která shodou okolností v minulosti v Klubu také působila. Nyní se v ALSa z.s. stará o pomoc pacientům postiženým amyotrofičkou laterální sklerózou, mezi něž patří i bývalý klubový instruktor jógy Vláďa Mikuláš. Ocenění se dočkala také šestice členů týmů, kteří jsou součástí Klubu již od samého zrodu.



Kromě výše zmíněných akcí Klub uspořádal i nespočet speciálních lekcí v Klubu i mimo jeho prostory, za zmínku jistě stojí Paddleboard yoga s Lucií Maxiánovou, kontrola znamének prováděná dermatoložkou Marianou Minnárikovou, letní lekce jógy na terase, workshop o specifikách trénování motocyklového závodníka s Danem Medynským, Oliverem Königem a jeho manažerem Milošem Čihákem, workshop Aromaterapie se zástupci Nobilis Tilia, speciální program ve Wellness k příležitosti Mezinárodního dne dětí, Míčková facilitace pro rodiče s dětmi s Terezou Beránkovou, uvedení nových rozvrhů v podobě Guest Studio Days či pravidelné čtvrtletní uvedení nových choreografií Les Mills BODYPUMP®.



SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Asociace společenské odpovědnosti

Díky dlouholetému členství Asociace společenské odpovědnosti mohl Klub využít propojení a zprostředkovaných kontaktů at už například při výběru dodavatelů vánočních dárků pro Členy Klubu či dodavatele cukrářské výroby na oslavu narozenin. Klub dále měl tu čest hájit své sportovní jméno a jeden z globálních cílů Zdraví a kvalitní život na třetím ročníku SDGs Beach Volleyball Cup 2023, kde tým Balance Clubu Brumlovka ve složení Jana Konečná, Nikola Pěťíková, Kamil Fojtík, Dominik Špiláček, Šimon Prokop a Radek Gryc obsadil krásné 3. místo.

ALSA z.s.

I s ohledem na klubové působení Vládi Mikuláše (bývalého instruktora jógy), který onemocněl nemocí ALS, je propojení Balance Clubu Brumlovka a organizace ALSA z.s. velmi úzké. Klub tak kromě dárkového šeku předaného během oslav 15. narozenin Klubu podpořil v roce 2022 organizaci prostřednictvím závodů Prague City Swim, kde závodníky připravovala rozcvičkou před plavbami instruktorka lekcí Andrea Kopačková. Balance Club Brumlovka dodal ceny pro vítěze.

● Sue Ryder

Klub Domovu Sue Ryder sídlícímu v Michli pravidelně dodává z oběhu vyřazené osušky, ručníky a prostěradla či některé produkty ze sortimentu výživových doplňků. HR Coordinator Martina Korecká a generální manažerka Petra Tyrpeková navíc do Domova pravidelně dochází v rámci své dobrovolnické činnosti.

● Srdce na dlani

Klub opět přivítal v řadách své recepce Vanesku Applovou, která se v minulosti osvědčila jako šikovná pracovní síla. V rámci projektu Srdce na dlani, která se věnuje začleňování dětí z dětských domovů do pracovního procesu, si tak mohla užít 14 dní práce s ostatními kolegy na klubové recepci.

● Ostatní

Klub se angažoval do veřejné sbírky na pomoc Ukrajině, a to skrze hmotnou pomoc, ke které se připojili i samotní Členové. Zástupci Klubu tak mohli odvézt podložky, osušky a ručníky, stejně jako trvanlivé potraviny do sběrného centra, odkud putovaly do míst, kde byly nejvíce třeba. Zároveň Klub finančně podpořil sbírku nadace Adra na pomoc Ukrajině.

V rámci Giving Tuesday Klub zveřejnil sbírku zaštitěnou nadací Adra, která byla vytvořena na pomoc bývalého instruktora jógy Vládka Mikuláše.



ZAMĚSTNANCI

Protože si Balance Club Brumlovka cení svých loajálních a věrných zaměstnanců, podporuje je také v jejich osobním růstu nejen prostřednictvím možností vzdělávat se v jejich oboru a v případě zájmu i v dalších vhodných oblastech. Zaměstnancům byla například nabídnuta výuka anglického jazyka s profesory jazykové školy, sauněři absolvovali školení muzikoterapie, spa terapeuté se proškolili na tělové rituály přímo od zástupců dodavatelů spa kosmetiky Alqvimia. Osobní tréninky absolvovali odborná školení například na téma výživy s děkanem FTVS UK Miroslavem Petrem, specifickému tréninku dětí a mládeže s Alešem Kaplanem či další ze série školení s Janem Šebkem a Viktorem Konečným. Tým vedoucích pracovníků a klientského centra absolvoval školení komunikace s Gabrielou Zezulovou Bajerovou. Již podeváté tým Balance Clubu Brumlovka složený z kolegů z různých oddělení a doplněný o Členy běžel štafetový běh Vltava Run.

Proto, aby byl Klub schopen stále sledovat a implementovat nejnovější trendy, absolvoval tým několik inspirativních návštěv – jednou z nich například sídlo výrobce přírodní španělské kosmetiky Alqvimia, showroom dodavatele značky fitness vybavení Technogym v Linzi či výrobu kosmetiky Nobilis Tilia. Ve spolupráci s Fakultou tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy Klub uspořádal pro celý team letní teambuilding v areálu fakulty v pražské Troji, kde byla možnost vyzkoušet si jízdu na raftech, paddleboardech a další sportovní aktivity. Další týmové utužení vztahů proběhlo během vánočního večírku v provozovně Turnovské pivnice na Brumlovce.



● **Brumlovka.**

Jako nepostradatelná součást areálu Brumlovka Klub figuroval i v několika akcích, které se v areálu pořádaly, případně je pomáhal spolupořádat. Klub se zúčastnil slavnostního koncertu k příležitosti 30 let od vzniku Passerinvestu, kdy v Baarově parku probíhal doprovodný program a Balance Club Brumlovka zajišťoval sportovní soutěže s odměnami pro děti. Společně se také Klub a areál Brumlovka v kooperaci s Passerinvestem pořádali oblíbený a tradiční golfový turnaj Brumlovka Golf Cup 2022, tenisový turnaj, přednášky v SC Bethany s Janou Dyrťovou či Marianem Jelínkem. Tým Balance Clubu Brumlovka složený z kolegů z různých oddělení Klubu se také již tradičně zúčastnil fotbalového turnaje Brumlovka Fotbal Cup 2022 konaného na pražském hřišti TJ Slavoj Vyšehrad.

● **Česká komora fitness**

Balance Club Brumlovka je jedním z Gold members České komory fitness a účastnil se tak kromě pravidelných setkání také dalších akcí, které Komora pořádala. Klub tak například zajistil instruktory běhu pro výběh kolem Vyšehradu v rámci kampaně #BeActiveDay. V této kampani Klub otevřel dveře ve speciální akci limitovanému počtu hostů svých Členů, aby jim představil své služby. Zástupci Klubu se také díky ČKF zúčastnili Central and Eastern European Health and Fitness Summit konaný v Praze, kde měli tu možnost vyjádřit se k tematice standardů ve fitness v panelové diskusi jako jediné fitness v ČR.

2. FINANCE

Balance Club Brumlovka, a.s. dosáhl v roce 2022 kladného výsledku hospodaření ve výši 2 082 tis. Kč (2021: -21 186 tis. Kč). Po dvou letech ovlivněných pandemií covid-19 se na kladném výsledku hospodaření projevil zejména růst počtu Členů Klubu a úprava ceny členství a ostatních produktů a služeb v průběhu roku 2022

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2022	2021
Provozní výsledek hospodaření	2 242	-19 405
Finanční výsledek hospodaření	- 160	- 1 781
Daň z příjmů	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období	2 082	-21 186

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Společnost Balance Club Brumlovka, a.s. chce pokračovat v nastolených trendech a posláních i v roce 2023. Důležitá je především spokojenost členů a zaměstnanců, systematické rozvíjení Klubu a sledování nových trendů a reagování na ně.

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 2022 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 25. května 2022



Radim Passer
předseda představenstva



**Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
Balance Club Brumlovka, a.s.
Se sídlem: Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4
IČ: 274 45 810
k 31. 12. 2022**

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. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022 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. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 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 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 nejví 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 způsobilé 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>

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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- 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 25-05-2023

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. 2022 DO 31. 12. 2022 (dále jen „Účetní období“).

Ze dne 21. února 2023

1. Informace o Společnosti a struktura Koncernu PASSERINVEST	20
1.1 Koncern PASSERINVEST	20
1.2 Ostatní společnosti ovládané osobou panem Radimem Passerem	22
2. Úloha Společnosti (<i>jako ovládané osoby</i>) v Koncernu PASSERINVEST	22
3. Způsob a prostředky ovládaní Společnosti	22
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	22
5. Přehled vzájemných smluv v Účetním období mezi Společností (<i>jako ovládanou osobou</i>) a ovládající osobou Společnosti nebo osobami ovládanými	22
6. Posouzení případné újmy a jejího vyrovnání, zhodnocení výhod a případných nevýhod, jakož i případných rizik plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami	23
7. Ostatní informace/důvěrnost údajů	24
8. Čestné prohlášení	24
9. Příloha 1_Seznam všech společností v Koncernu PASSERINVEST (<i>viz dále Příloha 1</i>)	25

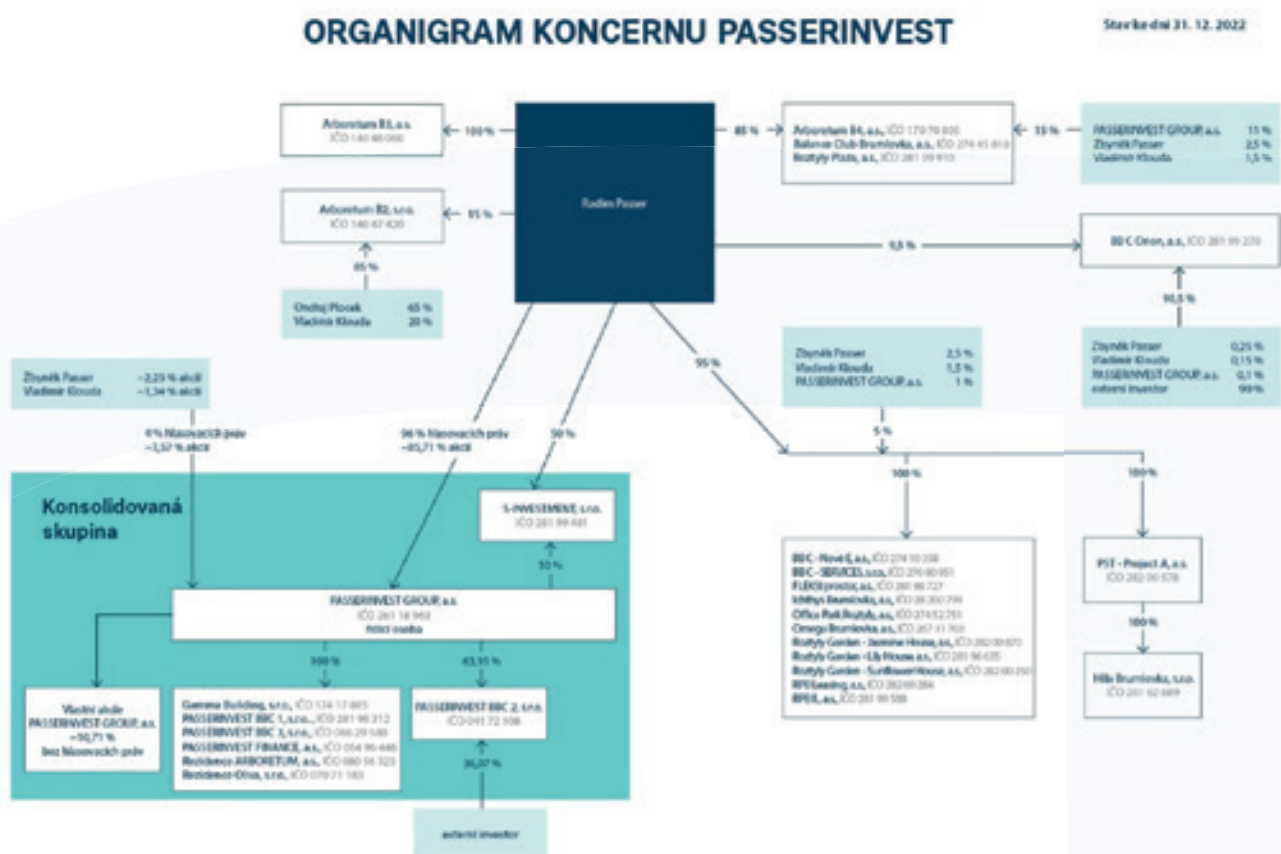
1. INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA KONCERNU PASSERINVEST

Obchodní firma:	Balance Club Brumlovka, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	274 45 810
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 10687	
Základní kapitál Společnosti:	2.000.000,- Kč
Rozvržení akcií:	200 ks akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000,- 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 (dále jen „PST“). Příslušnost ke Koncernu PASSERINVEST byla v Účetním období uveřejněna na internetových stránkách Společnosti.

1.1 KONCERN PASSERINVEST

Struktura Koncernu PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2022



Změny ve struktuře Koncernu PASSERINVEST v Účetním období

- a) Ke dni 3. 1. 2022 byl proveden zápis změny v obchodním rejstříku místně příslušného soudu u Arboretum B3, a.s. IČO 140 48 060 (dále jen „AB3“), kdy původní akcionáři Ing. Vladimír Klouda, narozený 8. 1. 1963, Ing. Martin Unger, narozený 14. 3. 1969, Ing. Ondřej Plocek, narozený 25. 7. 1974 a Ing. Jakub Hlavička, narozený 13. 12. 1972 dne 21. 12. 2021 prodali (formou smlouvy o koupi akcií) své akcionářské podíly v celkové výši 65 % v AB3, stávajícímu akcionáři Radimu Passerovi, narozený 29. 9. 1963, a tento se tak stal jediným akcionářem AB3.

- b) ke dni 31. 1. 2022 byl proveden zápis v obchodním rejstříku místně příslušného soudu, a to vzetím akcií z oběhu na základě smlouvy o uplatnění vzetí akcií z oběhu u PST a tímto byl snížen základního kapitál PST o 1.2 mld Kč, z původní výše 4 mld Kč na výši 2.8 mld Kč. Tomuto zápisu předcházelo rozhodnutí valné hromady (formou NZ) PST dne 8. 9. 2021.
- c) dne 15. 3. 2022 valnou hromadou (formou NZ) společnosti North Stare Centre – Birch House, a.s., IČO 281 99 278, byl změněn název firmy této obchodní společnosti na BB C Orion, a.s., zápis této změny v obchodním rejstříku místně příslušného soudu byl proveden k datu 16. 3. 2022.
- d) dne 20. 4. 2022 valnou hromadou (formou NZ) společnosti BBC Building H s.r.o., IČO 281 62 889, byl změněn název firmy této obchodní společnosti na Hila Brumlovka, s.r.o., zápis této změny v obchodním rejstříku místně příslušného soudu byl proveden k datu 26. 4. 2022.
- e) dne 20. 4. 2022 valnou hromadou (formou NZ) společnosti BB C – Building OMEGA, a.s., IČO 267 31 703, byl změněn název firmy této obchodní společnosti na Omega Brumlovka, a.s., zápis této změny v obchodním rejstříku místně příslušného soudu byl proveden k datu 26. 4. 2022.
- f) dne 20. 4. 2022 valnou hromadou (formou NZ) společnosti PST – Project C, a.s., IČO 282 00 799, byl změněn název firmy této obchodní společnosti na Ichthys Brumlovka, a.s., zápis této změny v obchodním rejstříku místně příslušného soudu byl proveden k datu 26. 4. 2022, s opravnou doložkou ze dne 31. 1. 2023.
- g) dne 29. 4. 2022 byl Koncernu PASSERINVEST rozšířen o společnost South Star Centre – Maple House, s.r.o., IČO 247 27 911 (dále jen „SSCMaple“).
- h) dne 1. 5. 2022 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu přeměny rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ze dne 3. 3. 2022, kdy se rozdělila společnost Roztyly Plaza, a.s., IČO 281 99 910, a část jejího jmění určená v projektu přešla na nově vzniklou společnost Arboretum B4, a.s., IČO 170 70 805 (dále jen „AB4“). V důsledku této přeměny byl Koncernu PASSERINVEST rozšířen o tuto novou společnost AB4.
- i) dne 1. 9. 2022 byl Koncernu PASSERINVEST rozšířen o společnost Gamma Building, s.r.o., IČO 174 17 805.
- j) dne 8. 11. 2022 byly společnostmi PASSERINVEST FINANCE, a.s., IČO 054 96 446 (dále jen „FIN“) vydány dluhopisy emise PSG VAR/29. Dluhopisy jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou ve výši 4,50 % + 3M EURIBOR ročně, se splatností 31. 3. 2029. Jmenovitá hodnota každého dluhopisu je 2 000 EUR, celkové emisní hodnota k 31.12.2022 je ve výši 17.684.000 EUR. Prospekt dluhopisů vyhotovený FIN (emitentem) ze dne 12. 9. 2022, obsahující znění emisních podmínek dluhopisů byl schválen rozhodnutím ČNB čj.2022/093261/CNB/570 ke S-Sp-2022/00069/CNB/572 ze dne 13. 9. 2022, které nabylo právní moci dne 14. 9. 2022. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., přidělil dluhopisům ISIN CZ0003544371.
- k) dne 7. 12. 2022 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 26. října 2022, kdy zanikla SSCMaple, a její jmění přešlo na nástupnickou společnost Omega Brumlovka, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO 267 31 703 (dále jen „Omega“), současně došlo ke zvýšení základního kapitálu Omega o 200.000,- Kč, a to upsáním nových akcií stávajícím akcionářům Omega.
- l) dne 14. 12. 2022 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 7. listopadu 2022, kdy zanikla společnost Wickr Development, spol. s r.o., IČO 107 96 037, a její jmění přešlo na nástupnickou společnost RPB II, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO 281 99 588.
- m) dne 22. 12. 2022 stávající akcionáři společnosti Rezidence ARBORETUM, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČO 080 56 323 (dále jen „ARBORETUM“), konkrétně pan Radim Passer, narozený 29. 9. 1963, Ing. Vladimír Klouda, narozený 8. 1. 1963, Ing. Martin Unger, narozený 14. 3. 1969, Ing. Ondřej Plocek, narozený 25. 7. 1974 a Ing. Jakub Hlavička, narozený 13. 12. 1972, prodali (formou kupních smluv) své jednotlivé akcionářské podíly v celkové výši 100 % ve společnosti ARBORETUM, novému akcionáři společnosti PST, která se tak stala jediným akcionářem společnosti ARBORETUM.

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 společnosti 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 Balance Club Brumlovka, na adrese Praha 4, Michle, Vyskočilova 1100/2, PSČ 140 00.

3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI

Přímo ovládající a řídicí osobou Společnosti je 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 (dále je „Radim Passer“), který jedná ve shodě s minoritními vlastníky podílů PST i Společnosti, a vykonává svůj vliv na Společnost prostřednictvím jím ovládané společnosti PST, a to účastí na valných hromadách PST a Společnosti i výkonu funkce jediného člena statutárního orgánu těchto společností.

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

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

1. Smlouva o správě majetku uzavřená mezi Společností (objednatel) a PST (správce) ze dne 15. 12. 2022, s účinností od 1. 1. 2023, na základě níž správce objednateli správcovské služby profesionálním a efektivním způsobem a v rozsahu nutném, požadovaném a žádoucím pro profesionální provoz provozu fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka, včetně přilehlých pozemků, s přihlédnutím ke skutečnosti, že úkolem správce je též udržovat a v rámci možností zvyšovat hodnotu majetku (kapitálovou i nájemní) a udržovat vysoký standard služeb provozu fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka pro klienty a osoby, které fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka užívají.
2. Dohoda o ukončení o smlouvy o projektovém řízení ze 15. 12. 2022, s datem ukončení k 31. 12. 2022, uzavřená mezi PST (poskytovatel) a Společností (objednatel), kterou byla ukončena smlouva o projektovém řízení ze dne 1. 11. 2007, ve znění dodatků.
3. Smlouva o reklamě a propagaci 2023 uzavřená mezi Společností a PST ze dne 15. 12. 2022.

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 dodatků, 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 Společnosti, právních služeb, mzdové agendy, zpracování účetnictví, zpracování daňové problematiky, zpracování účetní závěrky a marketingových služeb. Tato smlouva byla ukončena písemnou dohodou stran ze dne 15. 12. 2022, s datem ukončení k 31. 12. 2022.
3. 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 PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., IČO 281 98 212 (pronajímatel) ze dne 30. 3.2007, ve znění dodatků.
4. Nájemní smlouva (sklad č. 4.19 v 4.PP v budově Delta) uzavřená mezi společností PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO 041 72 108 (pronajímatel) a Společností (nájemce) ze dne 1. 8. 2018.
5. Dohoda o finančním vyrovnání (venkovní a vnitřní parking za a v budově Brumlovka) uzavřená mezi Společností (odběratel) a BB C – SERVICES, s.r.o., IČO 270 80 951 (dodavatel) ze dne 29. 12. 2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2020.
6. Smlouva o zápůjčce a úvěru, uzavřená mezi Společností a PST ze dne 25. 6. 2021, s úrokovou sazbou 0,1 % pa, se splatností nejpozději do 31. 12. 2026, spolu s dalším možným úvěrovým rámcem.
7. Smlouva o správě majetku uzavřená mezi Společností (objednatel) a PST (správce) ze dne 15. 12. 2022, s účinností od 1. 1. 2023, na základě níž správce objednateli správcovské služby profesionálním a efektivním způsobem a v rozsahu nutném, požadovaném a žádoucím pro profesionální provoz provozu fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka, včetně přilehlých pozemků, s přihlédnutím ke skutečnosti, že úkolem správce je též udržovat a v rámci možností zvyšovat hodnotu majetku (kapitálovou i nájemní) a udržovat vysoký standard služeb provozu fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka pro klienty a osoby, které fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka užívají.
8. Smlouva o reklamě a propagaci 2023 uzavřená mezi Společností a PST ze dne 15. 12. 2022.

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

6.1 Posouzení újmy plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

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

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

6.2.1 Statutární orgán Společnosti konstatuje, že Společnosti z účasti v Koncernu PASSERINVEST plynou pouze výhody. Tyto výhody spočívají zejména v zajištění finanční stability Společnosti využívající koncernového systému řízení finančních zdrojů (cash pooling) a v technické pomoci.

6.2.2 Vzhledem k úloze Společnosti v roli projektové společnosti v rámci Koncernu PASSERINVEST, je Společnost do značné míry ušetřena podnikatelských rizik a tržních výkyvů, což jí umožňuje zvyšovat svou efektivitu a lépe využívat svého potenciálu k udržitelnému růstu.

6.3 Zhodnocení rizik plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami

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

7. OSTATNÍ INFORMACE/DŮVĚRNOST ÚDAJŮ

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

8. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

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

9. PŘÍLOHA 1 SEZNAM VŠECH SPOLEČNOSTÍ V KONCERNU PASSERINVEST

V Praze dne 21. února 2023



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	Arboretum B2, s.r.o.	140 47 420	C, 359486	projektová společnost
2	Arboretum B3, a.s.	140 48 060	B, 26875	projektová společnost
3	Arboretum B4, a.s.	170 70 805	B, 27236	projektová společnost
4	Balance Club Brumlovka, a.s.	274 45 810	B, 10687	projektová společnost
5	BB C - Nové E, a.s.	274 10 358	B, 10416	projektová společnost
6	BB C - SERVICES, s.r.o.	270 80 951	C, 94817	projektová společnost
7	BB C Orion, a.s. (dříve North Star Centre - Birch House, a.s.)	281 99 278	B, 12907	projektová společnost
8	FLEKSI prostor, a.s. (dříve North Star Centre - Maple House, a.s.)	281 98 727	B, 12889	projektová společnost
9	Gamma Building, s.r.o.	174 17 805	C 94817	projektová společnost
10	Hila Brumlovka, s.r.o. (dříve BBC Building H s.r.o.)	281 62 889	C, 129768	projektová společnost
11	Ichthys Brumlovka, a.s. (dříve PST - Project C, a.s.)	282 00 799	B, 12952	projektová společnost
12	Office Park Roztyly, a.s.	274 52 751	B, 10747	projektová společnost
13	Omega Brumlovka, a.s. (dříve BB C - Building OMEGA, a.s.)	267 31 703	B, 7925	projektová společnost
14	PASSERINVEST GROUP, a.s.	261 18 963	B, 6173	řídící osoba Koncernu PASSERINVEST
15	PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.	281 98 212	C, 232604	projektová společnost
16	PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.	041 72 108	C, 243628	projektová společnost
17	PASSERINVEST BBC 3, s.r.o.	066 29 580	C, 285802	projektová společnost
18	PASSERINVEST FINANCE, a.s.	054 96 446	B, 21947	emitent dluhopisů obchodovatelných na evropském regulovaném trhu, jejíž výnosy sloužící k financování finančních potřeb členů Koncernu PASSERINVEST
19	PST - Project A, a.s.	282 00 578	B, 12949	holdingová společnost
20	Rezidence ARBORETUM, a.s.	080 56 323	B, 24331	projektová společnost
21	Rezidence Oliva, s.r.o.	070 71 183	C, 294149	projektová společnost
22	Roztyly Garden - Jasmine House, a.s.	282 00 870	B, 12954	projektová společnost
23	Roztyly Garden - Lily House, a.s.	281 96 635	B, 12842	projektová společnost
24	Roztyly Garden - Sunflower House, a.s.	282 00 250	B, 12943	projektová společnost
25	Roztyly Plaza, a.s. (dříve Roztyly Garden - Rose House, a.s.)	281 99 910	B, 12929	projektová společnost
26	RPB Leasing, a.s.	282 00 284	B, 12944	projektová společnost
27	RPB II., a.s.	281 99 588	B, 12918	projektová společnost
28	S-INVESTMENT, s.r.o.	281 99 481	C, 132311	projektová společnost



2022

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA - Balance Club Brumlovka, a.s.

OBSAH

ROZVAHA	29
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	31
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	32
1. POPIS SPOLEČNOSTI	32
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	33
3. ÚČETNÍ METODY	33
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	33
b) Dlouhodobý hmotný majetek	33
c) Finanční majetek	34
d) Drobný majetek	34
e) Pohledávky	34
f) Vlastní kapitál	34
g) Devizové operace	34
h) Cizí zdroje	34
i) Leasing	35
j) Použití odhadů	35
k) Účtování výnosů a nákladů	35
l) Daň z příjmů	35
m) Následné události	35
n) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	35
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	36
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	36
b) Dlouhodobý hmotný majetek	36
c) Dlouhodobý finanční majetek	37
5. ZÁSoby	37
6. POHLEDÁVKY	37
7. OPRAVNÉ POLOŽKY	38
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	38
9. OSTATNÍ AKTIVA	38
10. VLASTNÍ KAPITÁL	38
11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	39
12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	39
13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	40
14. OSTATNÍ PASIVA	40
15. DAŇ Z PŘÍJMŮ	40
16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	41

OBSAH

17. VÝNOSY	41
18. OSOBNÍ NÁKLADY	41
19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	42
20. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	42
21. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	43
22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	43

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	104 933	-28 565	76 368	67 071
B.	Dlouhodobý majetek	003	32 445	-28 565	3 880	3 744
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	680	-680	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	84	-84	0	0
B.I.2.1.	Software	007	84	-84	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	596	-596	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	31 765	-27 885	3 880	3 744
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	3 296	-2 935	361	454
B.II.1.2.	Stavby	017	3 296	-2 935	361	454
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	28 469	-24 950	3 519	3 290
C.	Oběžná aktiva	037	39 971	0	39 971	27 770
C.I.	Zásoby	038	983	0	983	717
C.I.1.	Materiál	039	793	0	793	557
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	190	0	190	160
C.I.3.2.	Zboží	043	190	0	190	160
C.II	Pohledávky	046	19 038	0	19 038	13 481
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	19 038	0	19 038	13 481
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	3 652	0	3 652	3 000
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	15 386	0	15 386	10 481
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	355
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	15 386	0	15 386	10 126
C.IV.	Peněžní prostředky	071	19 950	0	19 950	13 572
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	1 143	0	1 143	1 066
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	18 807	0	18 807	12 506
D.	Časové rozlišení aktiv	074	32 517	0	32 517	35 557
D.1.	Náklady příštích období	075	32 517	0	32 517	35 557

Označ.	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období Netto	Minulé období Netto
	PASIVA CELKEM	001	76 368	67 071
A.	Vlastní kapitál	002	26 888	24 805
A.I.	Základní kapitál	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	2 000	2 000
A.II.	Ažio a kapitálové fondy	007	68 000	68 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	68 000	68 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	68 000	68 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	018	-45 194	-24 009
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	019	-45 194	-24 009
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	021	2 082	-21 186
B.+C.	Cizí zdroje	023	30 565	23 912
C.	Závazky	029	30 565	23 912
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	1 728	4 265
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	034	1 728	4 265
C.II.	Krátkodobé závazky	045	28 837	19 647
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	049	2 537	2 473
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	050	4 159	4 929
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	051	848	219
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	053	0	16
C.II.8.	Závazky ostatní	055	21 293	12 010
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	058	888	720
C.II.8.4.	Závazky ze soc. zabezpečení a zdravotního pojištění	059	463	407
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	060	917	736
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	061	19 025	10 147
D.	Časové rozlišení	066	18 915	18 354
D.1.	Výdaje příštích období	067	2 677	2 406
D.2.	Výnosy příštích období	068	16 238	15 948

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	001	107 404	51 535
II.	Tržby za prodej zboží	002	3 015	1 351
A.	Výkonová spotřeba	003	90 241	68 716
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	2 006	1 025
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	4 064	5 229
A.3.	Služby	006	84 171	62 462
D.	Osobní náklady	009	15 953	12 070
D.1.	Mzdové náklady	010	11 636	9 029
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	4 317	3 041
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění	012	3 780	3 041
D.2.2.	Ostatní náklady	013	537	0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	1 210	5 679
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	1 210	5 679
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	1 210	5 679
III.	Ostatní provozní výnosy	020	182	14 705
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	182	14 705
F.	Ostatní provozní náklady	024	955	531
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	392	179
F.5.	Jiné provozní náklady	029	563	352
*	Provozní výsledek hospodaření	030	2 242	-19 405
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	596	48
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	596	48
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	143	1 738
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládaná osoba	044	0	1 533
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	143	205
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	234	337
K.	Ostatní finanční náklady	047	847	428
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-160	-1 781
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	049	2 082	-21 186
**	Výsledek hospodaření po zdanění	053	2 082	-21 186
***	Výsledek hospodaření za účetní období	055	2 082	-21 186
*	Čistý obrat za účetní období	056	111 431	67 976

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 86 %
- PASSERINVEST GROUP, a. s. 11 %

Společnost je součástí faktického koncernu PASSERINVEST.

Společnost není součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2022:

Představenstvo:

- Radim Passer (předseda)

Dozorčí rada:

- Tomáš Zimčík (předseda)

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

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 2022 a 2021.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022 a 2021 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 80 tis. Kč 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 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 80 tis. Kč se odepisuje na vrub nákladů po dobu jeho ekonomické životnosti.

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 neneviduje.

d) Drobný majetek

Od sledovaného období je užíván následující limit pro kategorii „drobného majetku“:

Limit ocenění/1ks	kategorie	Konečný účet
do 9.999 Kč	náklad	501.003
10.000-79.999 Kč	drobný majetek - nehmotný	013.002
10.000-79.999 Kč	drobný majetek - hmotný	022.002
od 80.000 Kč	dlouhodobý majetek	různé účty

Drobný majetek je odepisován 3 roky.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) Leasing

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

j) 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.

k) 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.).

l) 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.

m) 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.

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

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

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

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	84				84
Ostatní NIM	596				596
Celkem 2022	680				680
Celkem 2021	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	-596	0				-596		0
Celkem 2022	-680	0				-680		0
Celkem 2021	-680	0				-680		0

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	3.296	0	0	0	3.296
Inventář	27.362	841	239	0	27.964
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	1.346	0	-1.346	0
Drobný hmotný majetek	0	505	0	0	505
Celkem 2022	30.658	2.692	239	-1.346	31.765
Celkem 2021	29.193	2.983	0	-1.518	30.658

Mezi minulým a sledovaným obdobím došlo k překlasifikování majetku mezi stavbami a inventářem ve výši 152 tis. Kč.

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-2.920	-15	0	0	0	-2.935	0	361
Inventář	-23.994	-1.123	0	239	0	-24.878	0	3.086
Drobný hmotný majetek	0	-72	0	0	0	-72	0	433
Celkem 2022	-26.914	-1.210	0	239	0	-27.885	0	3.880
Celkem 2021	-21.236	-5.678	0	0	0	-26.914	0	3.744

Mezi minulým a sledovaným obdobím došlo k překlasifikování majetku mezi stavbami a inventářem ve výši -75 tis. Kč.

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	2021		2022	
	Počet ks	Cena v tis. Kč	Počet ks	Cena v tis. Kč
Osuška	1.958	227	2.842	393
Prostěradlo	1.261	136	1.441	173
Ručník	2.065	138	2.363	180
Župan	84	56	67	47
Oprava ocenění	0	0	0	0
Celkem	5.368	557	6.713	793

b) Zboží

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

	2021	2022
Sklad 1 - Centrální	71	81
Sklad 2 - Fitness	51	77
Sklad 3 - Bazén	38	32
Vedlejší náklady	0	0
Celkem	160	190

6. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé pohledávky ve výši 19.038 tis. Kč (minulé období 13.481 tis. Kč) v následující struktuře:

Pohledávky z obchodních vztahů ve výši 3.652 tis. Kč (minulé období 3.000 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
2022	1.871	1.404	74	8	150	103	38	4	3.652
2021	1.990	813	0	0	180	17	0	0	3.000

Stát – daňové pohledávky ve výši 0 tis. Kč (minulé období 355 tis. Kč) – pohledávky plynoucí z přeplatku daně z příjmů právnických osob vzniklé z titulu zpětně uplatněné daňové ztráty za bezprostředně předcházející dvě zdaňovací období.

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 15.386 tis. Kč (minulé období 10.126 tis. Kč) – jedná se především o zaplacené, ale nevyúčtované zálohy na služby spojené s nájmem v budově BRUMLOVKA.

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 19.950 tis. Kč (minulé období 13.572 tis. Kč), z toho:

- hotovost: 1.143 tis. Kč (minulé období 1.066 tis. Kč)
- bankovní účet: 18.807 tis. Kč (minulé období 12.506 tis. Kč).

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Společnost na těchto účtech časově rozlišuje postupné opotřebení majetku neodepisovaného dle zákona o účetnictví a dále běžné náklady zasahující do dvou účetních období. Největší položku ve sledovaném období tvoří na základě smlouvy časové rozlišení jednorázově fakturovaného nájemného. Hodnota nákladů příštích období činí k rozvahovému dni 32.517 tis. Kč (minulé období 35.557 tis. Kč).

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

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2022
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Ostatní kapitálové fondy	0	68.000		68.000			68.000
Výsledek hospodaření minulých let	9.629		33.637	-24.009	21.186		-45.194
Jiný výsledek hospodaření	0			0			0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-33.637			-21.186			2.082
Vlastní kapitál	-22.008			24.805			26.888

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

Hospodářský výsledek roku 2021 ve výši -21.186 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtován na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Společnost hospodařila v roce 2022 se ziskem 2.082 tis. Kč. Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě přeučtovat celý výsledek hospodaření na účet nerozděleného zisku minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2020, 2021 a 2022 nebyly dividendy vypláceny.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozhodnému dni dlouhodobé závazky v celkové výši 1.728 tis. Kč (minulé období 4.265 tis. Kč) v následující struktuře:

Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 1.728 tis. Kč (minulé období 4.265 tis. Kč).

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky v celkové výši 28.837 tis. Kč (minulé období 19.647 tis. Kč) v následující struktuře:

Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 2.537 tis. Kč (minulé období 2.473 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Závazky k úvěrovým institucím“.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 4.159 tis. Kč (minulé období 4.929 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 848 tis. Kč (minulé období 219 tis. Kč – závazky běžného provozních charakteru (energie, služby), v minulém období nejvyšší částku tvořila faktura za jednorázové dodatečné nájemné. Závazky jsou ve lhůtě splatnosti.

Závazky k zaměstnancům a ze sociálního zabezpečení/zdravotního pojištění ve výši 1.351 tis. Kč (minulé období 1.127 tis. Kč) - závazky nejsou po splatnosti.

Stát – daňové závazky a dotace ve výši 917 tis. Kč (minulé období 736 tis. Kč) – zejména závazky z daňové povinnosti k DPH a dále závazky plynoucí z daně z příjmů ze závislé činnosti z titulu nesplacených mezd, které nejsou po splatnosti.

Dohadné účty pasivní ve výši 19.025 tis. Kč (minulé období 10.147 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 úvěrů.

13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost eviduje k 31.12. následující bankovní úvěry:

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

Rok	Skutečně uhrazené splátky k 31. 12.	Rozpis částky budoucích plateb dle faktické doby splatnosti k 31. 12.	
		Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
2022	12.493	2.537	1.728
2021	10.020	2.473	4.265
2020	7.609	2.411	6.739
2019	5.258	2.351	9.149
2018	2.967	2.291	11.500

K rozvahovém dni společnost eviduje jediný 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 instituce.

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

14. 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 2022, popřípadě jsou na těchto účtech časově rozlišeny faktury spadající nákladově do dvou účetních období. Hodnota této položky k rozvahovému dni činí 2.677 tis. Kč (minulé období 2.406 tis. Kč).

Výnosy příštích období představují především hodnotu členských příspěvků, kterými si členové klubu předplatili členství na rok 2023, dále pak balíčky osobních tréninků a prodané, ale nespotřebované vouchery zaplacené v roce 2022. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 16.238 tis. Kč (minulé období 15.948 tis. Kč).

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné daňové nedoplatky po splatnosti.

16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

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

17. VÝNOSY

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

	2022		2021	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje zboží	3.015		1.351	
Tržby z prodeje služeb	107.404		51.535	
Tržby z prodeje majetku	0		0	
Ostatní provozní výnosy	182		14.705	
Výnosové úroky	596		48	
Ostatní finanční výnosy	234		337	
Výnosy celkem	111.431	0	67.976	0

Převážná část výnosů společnosti za sledované a minulé období pochází z tržeb za členství a dále z tržeb z prodeje ostatních souvisejících služeb, poskytovaných členům klubu (masáže, osobní tréninky apod.).

18. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2022	2021
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	16	15
Mzdové náklady	11.636	9.029
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4.317	3.041
Sociální náklady	0	0
Odměny statutárních orgánů	0	0
Osobní náklady celkem	15.953	12.070

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

19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Závazky vůči spřízněným osobám k datu 31.12. (v tis. Kč):

Společnost k rozvahovému dni eviduje pohledávku z titulu záloh na služby spojené s nájmem ve výši 14.972 tis. Kč (minulé období 10.075 tis. Kč) vůči společnosti PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.

20. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Významné položky služeb (v tis. Kč):

	2022	2021
Pronájem prostor klubu	25.179	25.793
Služby spojené s pronájmem	16.800	10.119
Odborné služby	20.964	11.765
Úklidové služby (praní prádla)	6.430	3.869
Parkovné	4.417	2.206
Marketing	1.086	887
Celkem	74.876	54.459

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

	2022	2021
Ostatní provozní výnosy	182	14.705
Ostatní provozní náklady	-955	-531
Celkem	-773	14.174

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2022	2021
Výnosové úroky	596	48
Nákladové úroky	-143	-1.738
Kurzové zisky	234	337
Kurzové ztráty	-215	-126
Ostatní finanční náklady	-632	-302
Celkem	-160	-1.781

Odměny statutárnímu auditorovi (v tis. Kč):

	2022	2021
Služby		
Audit účetní závěrky	50	70
Celkem	50	70

21. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2022 zisk ve výši 2.082 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 26.888 tis. Kč (viz bod 10). Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 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.

22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným významným událostem nedošlo

Sestaveno dne: 28. února 2023



Radim Passer
předseda představenstva

Balance Club Brumlovka, a.s.

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.