

# ROZVAHA

k. .... 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1 .....

v tisících Kč

ič	2	6	7	3	1	7	0	3
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**BB C - Building OMEGA**

, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Želetavská 1525/1**

**Praha 4**

**140 00**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	<b>+95 697</b>	<b>-8 369</b>	<b>+87 328</b>	<b>+81 014</b>
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III. 003	<b>+93 806</b>	<b>-8 369</b>	<b>+85 437</b>	<b>+80 092</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.x 014	<b>+93 806</b>	<b>-8 369</b>	<b>+85 437</b>	<b>+80 092</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2. 015	<b>+41 881</b>	<b>-8 286</b>	<b>+33 595</b>	<b>+34 263</b>
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016	<b>+22 246</b>		<b>+22 246</b>	<b>+22 246</b>
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017	<b>+19 635</b>	<b>-8 286</b>	<b>+11 349</b>	<b>+12 017</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018	<b>+83</b>	<b>-83</b>	<b>+0</b>	<b>+24</b>
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2. 024	<b>+51 842</b>		<b>+51 842</b>	<b>+45 805</b>
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026	<b>+51 842</b>		<b>+51 842</b>	<b>+45 805</b>
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV. 037	<b>+1 891</b>		<b>+1 891</b>	<b>+922</b>
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.3. 046	<b>+241</b>		<b>+241</b>	<b>+253</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x. 057	<b>+241</b>		<b>+241</b>	<b>+253</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ 058	<b>+42</b>		<b>+42</b>	<b>+0</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6. 061	<b>+199</b>		<b>+199</b>	<b>+253</b>
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ 064	<b>+160</b>		<b>+160</b>	<b>+230</b>
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ 065	<b>+39</b>		<b>+39</b>	<b>+23</b>
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x. 075	<b>+1 650</b>		<b>+1 650</b>	<b>+669</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261 077	<b>+1 650</b>		<b>+1 650</b>	<b>+669</b>

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	<b>+87 328</b>	<b>+81 014</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	<b>+3 300</b>	<b>+4 014</b>
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	<b>+20 894</b>	<b>+20 894</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	<b>+20 894</b>	<b>+20 894</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	<b>+20 894</b>	<b>+20 894</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	<b>-18 880</b>	<b>-18 104</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 426, 429	<b>-18 880</b>	<b>-18 104</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI.	<b>-714</b>	<b>-776</b>
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	<b>+84 028</b>	<b>+77 000</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	<b>+84 028</b>	<b>+77 000</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	<b>+84 000</b>	<b>+77 000</b>
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	<b>+84 000</b>	<b>+77 000</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	<b>+28</b>	<b>+0</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	<b>+28</b>	<b>+0</b>

Sestaveno dne: <b>15.3.2022</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma , a.s. účetní jednotky:	<b>PASSER RADIM</b>
Předmět podnikání: <b>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí</b> <b>Výstavba bytových a nebytových budov</b>	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

v tisících Kč

IČ 2 6 7 3 1 7 0 3

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**BB C - Building OMEGA**

, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Želetavská 1525/1**

**Praha 4**

**140 00**

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+130	+126
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+42	+104
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+42	+104
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+692	+695
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+692	+695
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+692	+695
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+0	+0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+0	+0
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+31	+31
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	+0	+0
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	+27	+27
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+4	+4
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-635	-704
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+6	+7
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+6	+7
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+82	+75
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	+82	+75
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+3	+4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-79	-72
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	*	-714	-776
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	-714	-776
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	-714	-776
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+136	+133

Sestaveno dne: 15.3.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma , a.s.	PASSER RADIM
Účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Výstavba bytových a nebytových budov	
Pozn.:	

**Účetní jednotka BB C – Building OMEGA, a.s.**

**Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2021**

## OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	3
3. ÚČETNÍ METODY.....	4
a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	4
b) Dlouhodobý hmotný majetek .....	4
c) Finanční majetek.....	4
d) Pohledávky.....	5
e) Vlastní kapitál.....	5
f) Cizí zdroje .....	5
g) Použití odhadů .....	6
h) Účtování výnosů a nákladů .....	6
i) Daň z příjmů.....	6
j) Následné události.....	6
k) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období .....	6
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	6
a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč) .....	6
b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč) .....	7
c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč).....	7
5. POHLEDÁVKY .....	7
6. OPRAVNÉ POLOŽKY .....	8
7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	8
8. OSTATNÍ AKTIVA .....	8
9. VLASTNÍ KAPITÁL.....	8
10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	9
11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	9
12. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI .....	9
13. OSTATNÍ PASIVA.....	9
14. DAŇ Z PŘÍJMŮ .....	9
15. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE .....	9
16. VÝNOSY.....	10
17. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH.....	10
18. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....	10
19. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ .....	11
20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI .....	11

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

**BB C – Building OMEGA, a.s.** (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 30.10.2002 a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 26731703. Hlavním předmětem její činnosti je:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Na základě projektu rozdělení odštěpením ze dne 20. března 2018 se rozdělila společnost BB C - Building OMEGA, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, 14000 Praha 4, IČ 26731703, a části jejího jmění určené v projektu přešly na nástupnickou společnost Rezidence Oliva, s.r.o., se sídlem Želetavská 1525/1, 14000 Praha 4, IČ: 07071183. Rozhodný den byl 1.1.2018.

Ve sledovaném období nebyl proveden žádný zápis v obchodním rejstříku.

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

Společnost není součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Společnost je součástí faktického koncernu PASSERINVEST GROUP

Osoby podílející se *20 a více procenty* na základním kapitálu:

- Radim Passer            95 %

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2021:

Představenstvo (Jednatelé)	
Předseda:	Radim Passer

  

Dozorčí rada	
Předseda:	Tomáš Zimčík

Ve společnosti vykonávají rozhodující činnosti člen představenstva společnosti. Společnost využívá služeb externích spolupracovníků.

Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou: představenstvo, 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 2021 a 2020.

### **3. ÚČETNÍ METODY**

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2021 a 2020 jsou následující:

#### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Společnost ve sledovaném období žádný nehmotný majetek nepořídila ani žádný takový majetek k rozvahovému dni nevlastní.

#### **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 – 10

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.

Společnost ve sledovaném období žádný dlouhodobý finanční majetek nepořídila ani žádný takový majetek k rozvahovému dni nevlastní.



K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo výnosů.
- Realizovatelné cenné papíry (kromě dluhopisů s pevně stanoveným úrokem) a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Majetkové účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou nebo ekvivalencí, případné přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

#### **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 vykazuje 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 vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ostatní kapitálové fondy.

#### **f) 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.



### **g) 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.

### **h) 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 pouze tržby z pronájmu pozemků a budov.

### **i) 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.

### **j) 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.

### **k) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období**

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

## **4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)**

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

## b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	22.246				22.246
Stavby	19.635				19.635
Samostatné movité věci	83				83
Nedokončený DHM	45.805	6.037			51.842
Poskytnuté zálohy na DHM					
<b>Celkem 2021</b>	<b>87.769</b>	<b>6.037</b>			<b>93.806</b>
<b>Celkem 2020</b>	<b>84.466</b>	<b>3.303</b>			<b>87.769</b>

### OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								22.246
Stavby	-7.618	-668				-8.286		11.349
Samostatné movité věci	-59	-24				-83		0
Nedokončený DHM								51.842
Poskytnuté zálohy na DHM								0
<b>Celkem 2021</b>	<b>-7.677</b>	<b>-692</b>				<b>-8.369</b>		<b>85.437</b>
<b>Celkem 2020</b>	<b>-6.982</b>	<b>-695</b>				<b>-7.677</b>		<b>80.092</b>

## c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádný dlouhodobý finanční majetek.

### 5. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé pohledávky ve výši 241 tis. Kč (minulé období 253 tis. Kč) v následující struktuře:

Pohledávky z obchodních vztahů ve výši 42 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč) – pohledávky z pronájmu ve lhůtě splatnosti

Stát – daňové pohledávky ve výši 160 tis. Kč (minulé období 230 tis. Kč) – pohledávky plynoucí z nadměrného odpočtu DPH.

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 39 tis. Kč (minulé období 23 tis. Kč) – záloha na dodávku vody.

## 6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost neviduje k rozvahovému dni žádné opravné položky.

## 7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K rozvahovému dni eviduje společnost finanční hotovost na bankovních účtech ve výši 1 650 tis. Kč (minulé období 669 tis. Kč).

## 8. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období jsou obecně účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období jsou obecně účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Společnost k rozvahovému dni neviduje žádná taková aktiva.

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2019	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2021
Počet akcií	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Emisní ážio							
Ostatní kapitálové fondy	27.894		7.000	20.894			20.894
Ostatní fondy							
Výsledek hospodaření minulých let	-16.961		1.143	-18.104		776	-18.880
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-1.143			-776			-714
Vlastní kapitál celkem	11.790			4.014			3.300

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 kusů listinných akcií na jméno.

Hospodářský výsledek roku 2020 (ztráta) ve výši 776 tis. Kč byl převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě převod hospodářského výsledku (ztráty) roku 2021 ve výši 714 tis. Kč na účet neuhrazené ztráty z minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

Společnost nevyplácela ve sledovaném období ani v minulých obdobích žádné dividendy.

## 10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni od spřízněné společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. dlouhodobé zápůjčky ve výši 84 000 tis. Kč. Podrobněji jsou specifikovány v článku „Informace o spřízněných osobách“.

## 11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky ve výši 28 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč) v následující struktuře:

Závazky z obchodních vztahů ve výši 28 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč) – běžné provozní závazky související zejména s údržbou vlastněných nemovitostí.

K rozvahovému dni neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka.

## 12. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádné bankovní úvěry, pouze přijaté půjčky od spřízněných osob (viz. odstavec „Informace o spřízněných osobách“.)

## 13. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především faktury došlé v roce 2022, které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2021. Na účtu nebylo ve sledovaném období účtováno.

O Výnosech příštích období nebylo ve sledovaném období účtováno.

## 14. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou v minulých obdobích do příštích pěti let. Výše daňové ztráty, která nebyla dosud uplatněna a bude převedena do dalších let činí 224 tis.

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné daňové nedoplatky po lhůtě splatnosti.

Společnost ve sledovaném období neúčtovala o odložené dani z příjmů z důvodu vyšší hodnoty zůstatkových daňových cen oproti účetním zůstatkovým cenám. K daňovým ztrátám společnosti nebylo při výpočtu odložené daňové pohledávky přihlíženo s ohledem na účetní zásadu opatrnosti.

## 15. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost neměla k rozvahovému dni majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy *např. soudní spory, zaměstnanecké benefity, bankovní záruky atd.*), které by nebyly vykázány v rozvaze.

## 16. VÝNOSY

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

	2021		2020	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Pronájem nemovitostí	130	0	126	0
Tržby z prodaného majetku	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	0
Výnosové úroky	6	0	7	0
<b>Výnosy celkem</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	<b>0</b>

## 17. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Ve sledovaném období neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody mimo těch uvedených v odstavci „Osobní náklady“.

Přehled dlouhodobých závazků vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
PASSERINVEST GROUP- úvěr	31.12.2026	84.000	77.000
PASSERINVEST GROUP- úroky	31.12.2026	0	0
<b>Celkem</b>		<b>84.000</b>	<b>77.000</b>

Úroková sazba činí 0,1 % p.a. Úroky za rok 2021 plně splaceny v období 12/2021.

## 18. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Odměny statutárnímu auditorovi k 31.12.(v tis. Kč):

Služby	2021	2020
Audit účetní závěrky	30	30
<b>Celkem</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

Nejvýznamnějšími položkami nákladů ve sledovaném období jsou odpisy hmotného majetku ve výši 692 tis. Kč, služby ve výši 42 tis. Kč (zejména ekonomické, právní a inženýrské služby spojené s budoucím projektem).

## 19. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje ve sledovaném období ztrátu ve výši 714 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 3.300 tis. Kč. Obecně lze říci, že developerské projekty mají velmi dlouhou přípravnou fázi, ve které nakupují pozemky, řeší se územní rozhodnutí, stavební povolení, vytváří se vlastní projekt. Společnosti po dobu této přípravné fáze vznikají pouze ztráty. Ztráty budou hrazeny ze zisku, který bude realizován po výstavbě projektu a jeho pronájmu.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2021 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.

## 20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Ve sledovaném období nenastaly žádné události, které by zásadně ovlivnily hospodaření společnosti.

Sestaveno dne:

15.3.2022

Jméno a podpis

Radim Passer

statutárního orgánu účetní jednotky: