



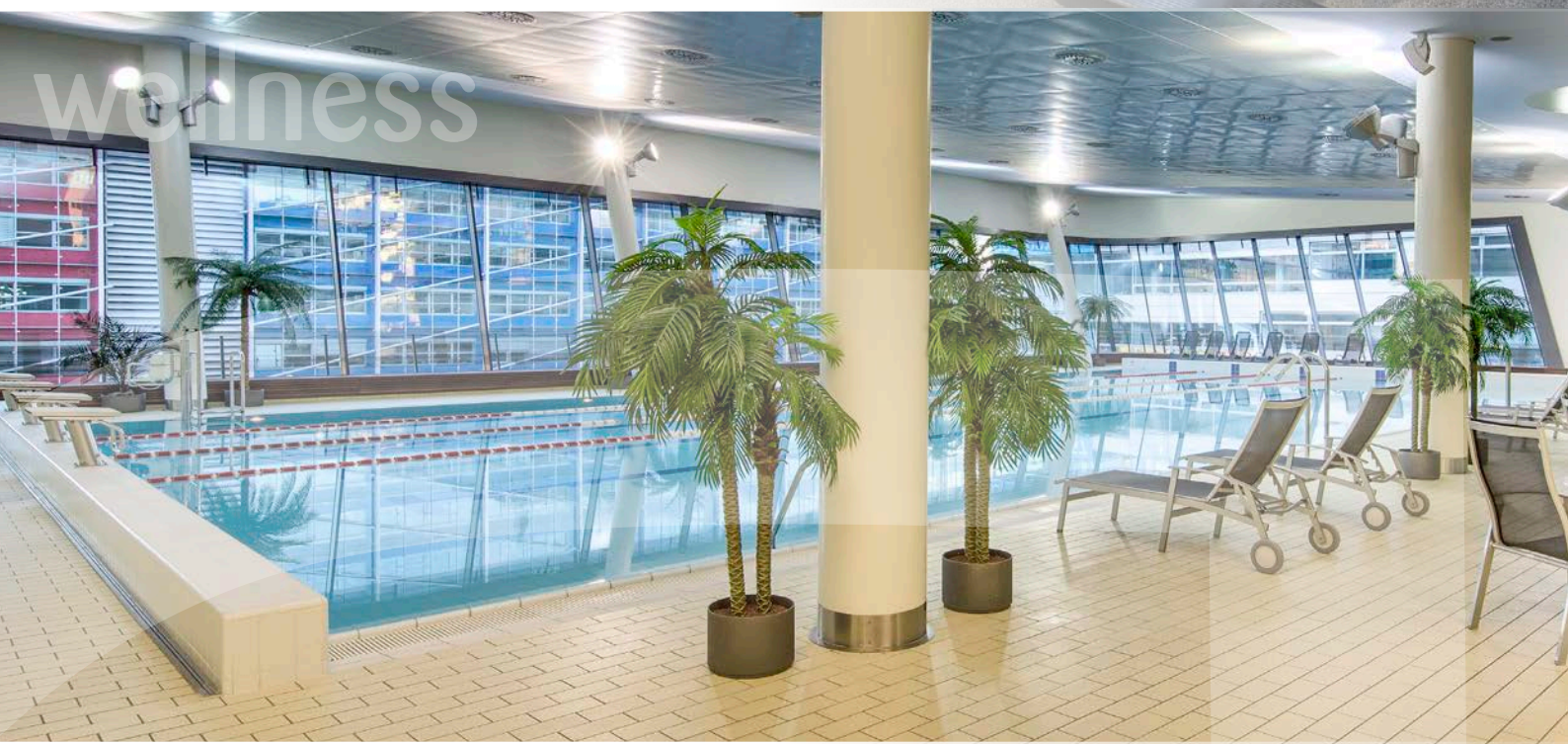
balance
club
BRUMLOVKA

2017

VÝROČNÍ ZPRÁVA - Balance Club Brumlovka, a.s.



fitness



wellness



relax

OBSAH

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	04
PŘEDSTAVENSTVO	06
DOZORČÍ RADA	06
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	07
Zhodnocení roku 2017	07
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	14
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	15
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	16
ZPRÁVA O VZTAŽÍCH	19
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	26
KONTAKT	46

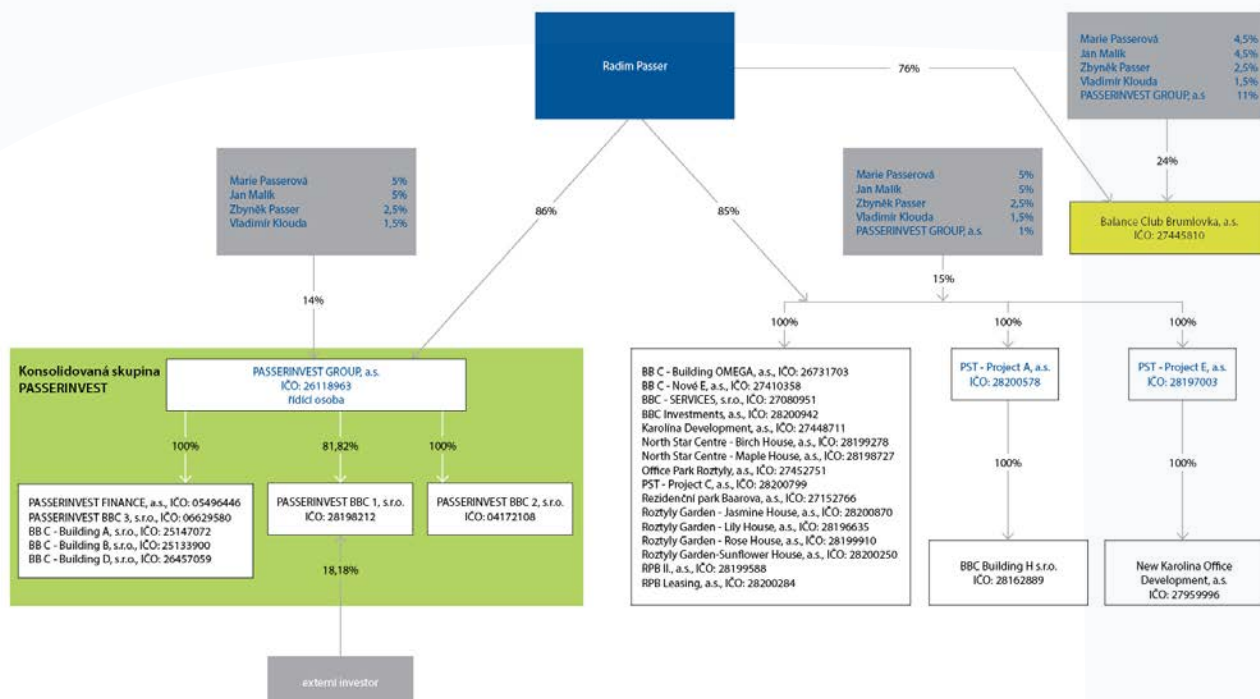
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

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

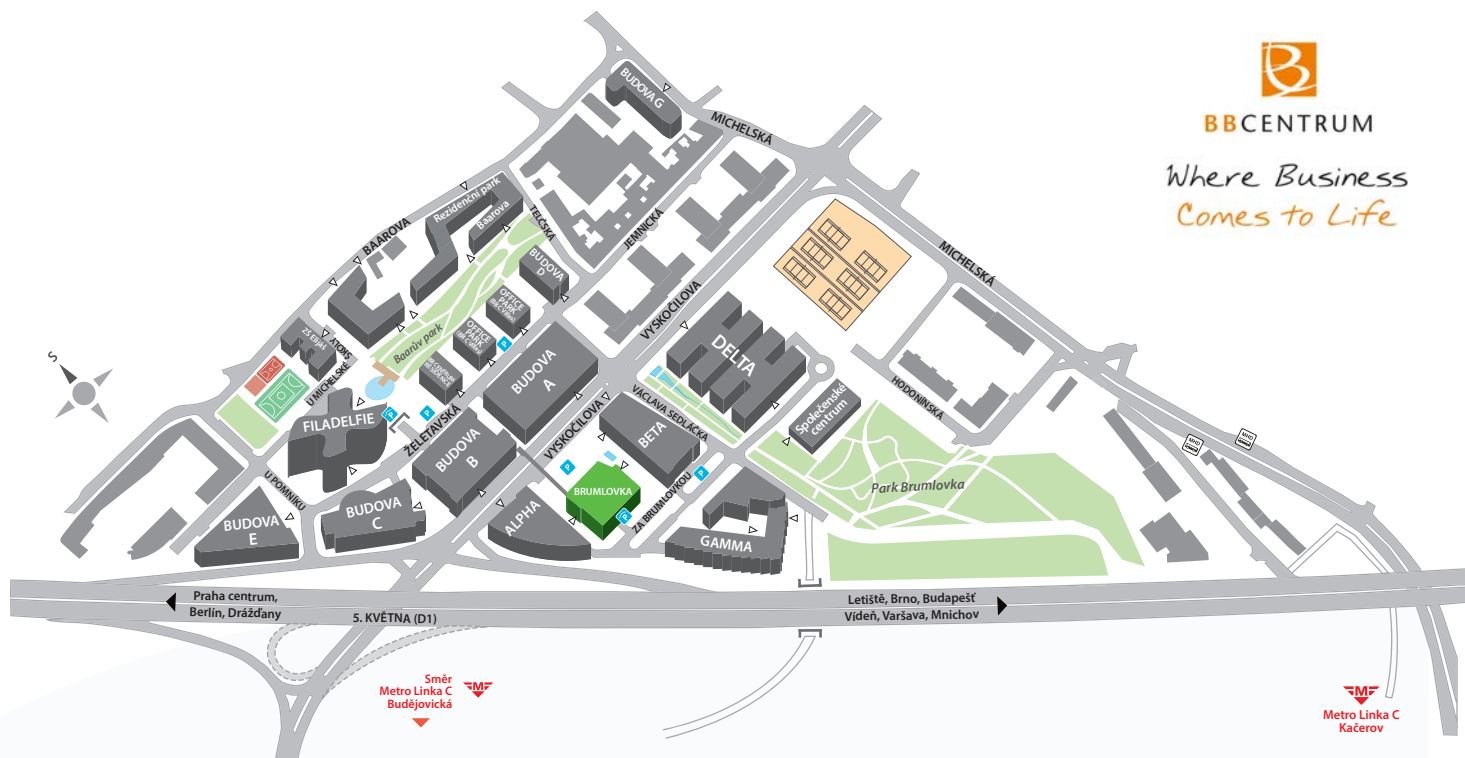
Společnost Balance Club Brumlovka, a.s. (dále jen Společnost) je projektovou společností koncernu PASSERINVEST GROUP. Hlavní činností Společnosti je poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, aerobního cvičení a vodních aktivit a masérské rekondiční a regenerační služby. Dolpřkovou činností je provozování solárií a hostinská činnost. Společnost je zodpovědná za provozování fitness a wellness stejnojmenného zařízení Balance Clubu 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, 3 sály pro studiové lekce, 25m plavecký bazén, relaxační část se saunami a párou, odpočinkovou místností a terasou. Klub funguje na principu klubového členství a měl k 31. 12. 2017 celkem 2874 členů.

Organigram koncernu

PASSERINVEST GROUP



Balance Club Brumlovka sídlí v srdci multifunkčního komplexu BB Centrum v Praze 4 - Michli. Areál je více než 20 let budován skupinou PASSERINVEST pod vedením pana Radima Passera. Plánovaný rozvoj areálu na počátku milénia přinesl 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 ve čtyřech nadzemních a třech podzemních podlažích. Kromě fitness a wellness klubu jsou součástí budovy obchodní pasáž s restauracemi různého zaměření, pobočka České pošty, květinářství, a další obchody.



BBCENTRUM

*Where Business
Comes to Life*



PŘEDSTAVENSTVO



Radim Passer
předseda představenstva

DOZORČÍ RADA



Tomáš Zimčík
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

ZHODNOCENÍ ROKU

Balance Club Brumlovka, a.s. je stejnojmenným provozovatelem fitness a wellness centra Balance Club Brumlovka, jehož posláním je určovat směr zdravého životního stylu a aktivního odpočinku a vnášet do života dnešní populace rovnováhu mezi tělem, duší a myslí. 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, 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.

FINANCE

Balance Club Brumlovka, a.s. dosáhl v roce 2017 záporného výsledku hospodaření ve výši -152 tis. Kč (2016: 6 003 tis. Kč). Výsledek je ovlivněn zejména realizovanou rekonstrukcí fitness části klubu včetně kompletní obměny jejího vybavení. Tyto náklady byly částečně kompenzovány nárůstem tržeb z prodeje služeb.

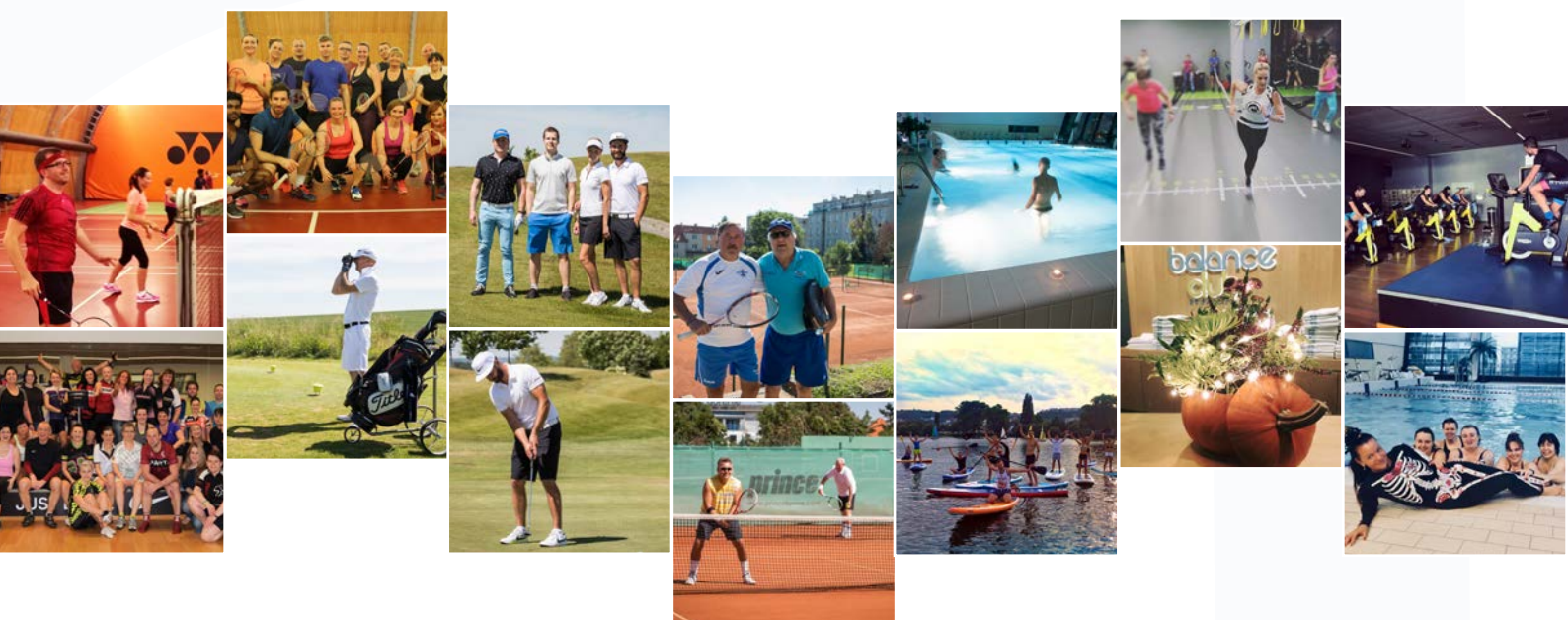
Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2017	2016
Provozní výsledek hospodaření	1 014	8 083
Finanční výsledek hospodaření	-585	-526
Daň z příjmů	-581	-1 554
Výsledek hospodaření za účetní období	-152	6 003

Vynaložené prostředky na investice a opravy realizované v roce 2017 povedou k posílení současné pozice Balance Clubu Brumlovka na velmi konkurenčním trhu fitness a wellness klubů a jeho dlouhodobé prosperitě, která je přímo úměrná se spokojeností členů klubu.



ČLENOVÉ

- **Počet členů:** Ke konci roku 2017 dosáhl počet členů Balance Clubu Brumlovka 2 874.
- **Věrnostní program:** V průběhu celého roku 2017 jsme pracovali na konceptu věrnostního programu, který doposud v Balance Clubu Brumlovka zcela chyběl. Sbírali jsme zpětné vazby od členů a kolegů, abychom mohli do věrnostního programu zařadit co nejvíce podnětů. Vznikl tedy věrnostní program, jehož princip je v současné době založen na délce členství a zahrnuje finanční i nefinanční benefity. Samotný program byl spuštěn 1. 1. 2018.
- **Úprava ceníku:** Abychom mohli i nadále poskytovat služby ve stejné kvalitě a pracovat na trvalém zlepšování jejich úrovně a rozsahu, byli jsme nuceni poprvé od roku 2009 přistoupit k úpravě ceníku. Navýšení měsíčních členských poplatků s účinností od ledna 2018 bylo oznámeno v listopadu 2017, a to formou e-mailu a zároveň osobního dopisu zaslaného prostřednictvím České pošty. Pozitivní úpravou ceníku bylo navýšení počtu hodin parkování zdarma u zlaté, partnerské a diamantové karty.
- **Akce pro členy klubu:** Stejně jako v roce 2016 navázal Balance Club Brumlovka na pořádání akcí v prostorách klubu i mimo něj. Kromě oslav 10. výročí uspořádal Balance Club Brumlovka velké množství akcí: spinningová šestihodinovka, badmintonový trénink s Petrem Koukalem, golfový turnaj na 18jamkovém hřišti Golfu Beřovice, 9. ročník tenisového turnaje dvojic, večerní plavání, kurzy paddleboardu, Den plný pohybu, jógový workshop. Uskutečnily se i odborné přednášky – Diety a směry výživy s výživovými poradkyněmi Simonou Šafránkovou a Helenou Takačovou Šnajdovou, Motivace s psychologem Marianem Jelínkem, Lymfodrenážní terapie s masérkou Petrou Kellerovou a výživovou poradkyní Simonou Šafránkovou. Netradičně jsme letos pojmlu oslavu Halloweenu, v rámci které získal Balance Club Brumlovka pomocí tematických dekorací, oblečení a také zařazením speciálních hodin jinou tvář. Během celého roku probíhají kurzy párových tanců a pro děti členů kurzy plavání. V rámci prevence kožních nádorových onemocnění byla během roku několikrát pozvána i dermatoložka MUDr. Marianna Mináriková.



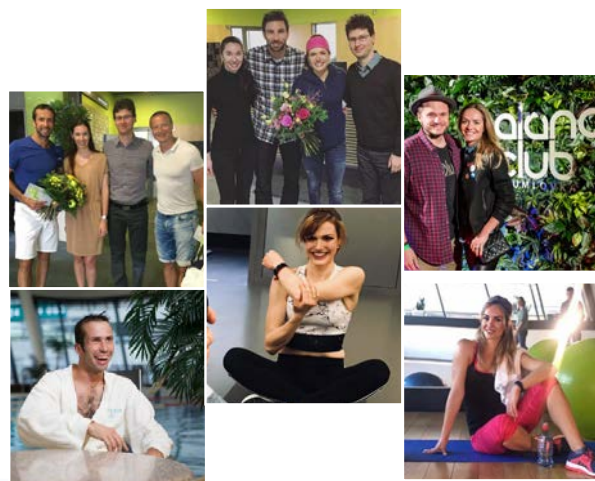


- **Dárky:** Každý rok se snažíme našim členům darovat několik milých drobností v podobě dárečků u příležitosti různých svátků.

V roce 2017 to bylo například dárkové balení makronek na sv. Valetýna, čokoládové figurky značky Lindt o Velikonocích a na Mikuláše, dárkové balení čajů Harney & Sons ke Dni matek a dárkové balení zdobených sušenek na Štědrý den a svátky vánoční. Nezapomínáme ani osobně popřát našim členům k narozeninám a potěšit je narozeninovým dárkem.

- **VIP členové:** Jsme moc rádi, že součástí naší rodiny jsou i tak významní sportovci jako Radek Štěpánek nebo Gábina a Petr Koukalovi. Ze světa showbyznysu si pak velmi vážíme členství manželů Brzobohatých.

K naší rodině však patří řada dalších amatérských i poloprofesionálních sportovců, kteří mají náš velký obdiv za své úsilí a píli. Máme rádi všechny naše členy a největší radost nám dělá, když je máme možnost vidat u nás pravidelně a být tak součástí jejich nejen fyzického pokroku.



PROVOZNÍ NOVINKY

- **Nové čipové náramky:** Velmi vítanou novinkou konce roku 2017 byla výměna čipových hodinek s textilním náramkem za kompletně silikonové zdravotně nezávadné čipové náramky.
- **Provonění interiéru klubu:** Ve spolupráci se společností Aria Pura jsme do prostor pánské a dámské šatny umístili nosiče vůně, do nichž jsou pravidelně doplňovány čistě přírodní vonné esence.
- **Spolupráce s novou prádelnou:** V létě 2017 se uskutečnilo výběrového řízení na prádelnu našeho textilu. Hlavním kritériem pro nás byla kvalita vypraného prádla. Od října 2017 jsme navázali spolupráci s vítězem výběrového řízení, společností Nes Mělník, která splňuje naše vysoké nároky.
- **Enews a Balanced Life:** Každý měsíc je členům klubu zasílán elektronický newsletter, který je informuje o aktuálním dění v klubu, akcích a novinkách. Dvakrát ročně vychází i tištěný magazín Balanced Life, který se podrobněji zaměřuje na významné události a dění v Balance Clubu Brumlovka. První číslo roku 2017 vyšlo v dubnu a bylo věnováno 10. výročí klubu. Před koncem roku vyšlo číslo druhé, kde se primárně představil projekt úpravy terasy klubu, který je realizován v první polovině roku 2018.



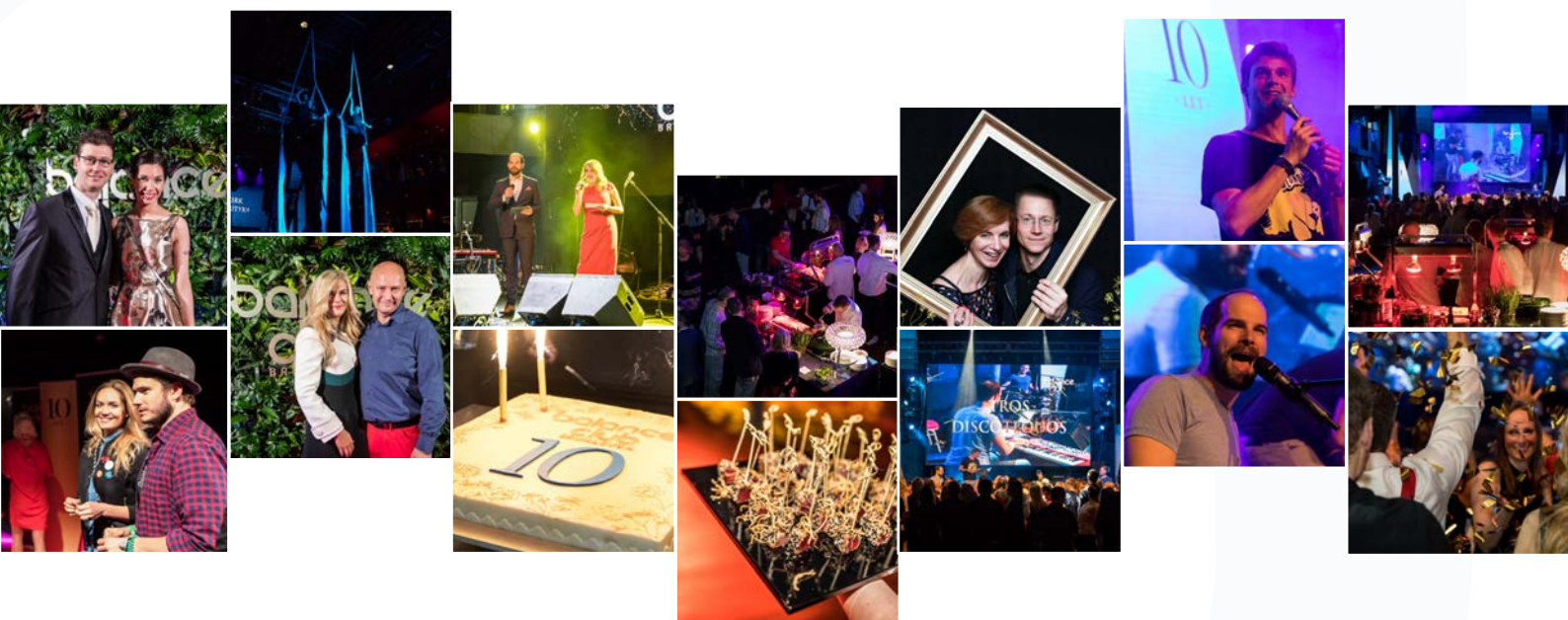
10LETÉ VÝROČÍ OTEVŘENÍ BALANCE CLUBU BRUMLOVKA

- **Klub poprvé otevřel své brány 2. 4. 2007**
- **Marketingová kampaň v rámci dubnového výročí:** Mottem kampaně bylo „Balance Club Brumlovka: Naše rodina již 10 let“ s podtitulem „Víme, kdo jste“. V rámci této kampaně byli představeni naši dlouhodobí členové a jejich příběhy. Komunikováno bylo v rámci ATL i BTL.



- **Brumlovka slaví pohybem:** V sobotu 8. 4. 2017 Balance Club Brumlovka uspořádal pro své členy celodenní sportovní akci, která zahrnovala celkem 22 lekcí různého zaměření. Celá událost měla navíc charitativní účel. Za každého účastníka na lekci přislíbil klub věnovat 50 Kč nadaci ADRA, která tuto částku použila na podporu dlouholetého spolupracovníka klubu – instruktora jógy Vládi Mikuláše. Tomu byla na začátku roku 2017 diagnostikována amyotrofická laterální skleróza. Návštěvnost lekcí byla v tento sportovní den rekordní, lekcí se zúčastnilo 500 cvičících. Výslednou částku klub navíc zdvojnásobil, a tak na transparentní účet pod záštitou nadace ADRA putovalo 50 000 Kč.

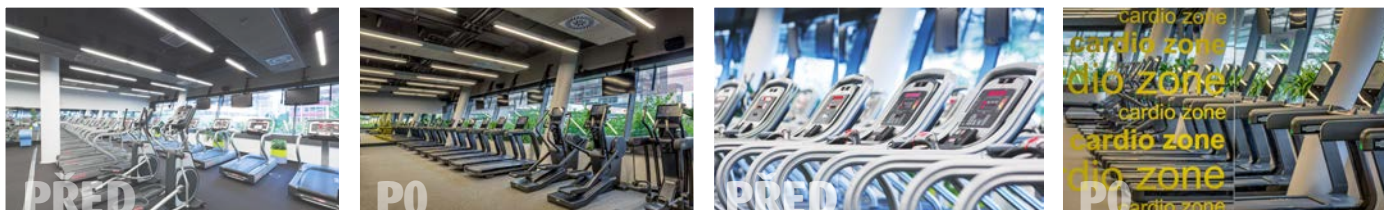
- **Slavnostní večer v klubu SaSaZu:** Oslavy výročí vyvrcholily v sobotu 8. 4. 2017 oslavou v klubu SaSaZu. Akci moderovali paní Regina Řandová, dlouholetá členka klubu, a moderátor a dabér Jan Maxián. O zábavu se postarali artisté ze souboru Cirk LaPutyka, hudební seskupení Tros Discotequos (Vojtěch Dyk, Jan Maxián, Jakub Prachař) a DJ Roxtar.



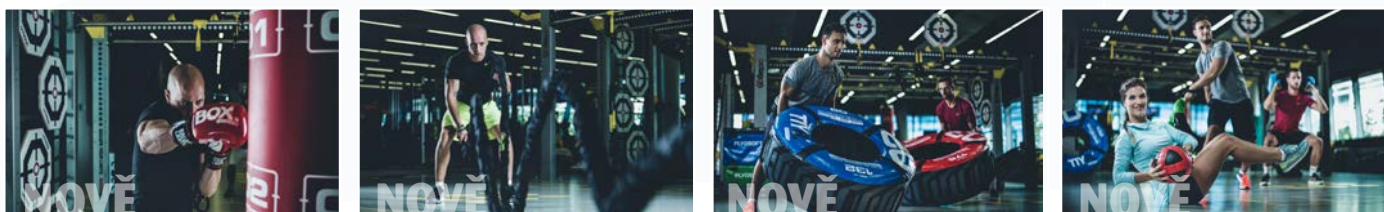
KOMPLETNÍ OBMĚNA INTERIÉRU A VYBAVENÍ ČÁSTI FITNESS

Celá přeměna fitness byla navržena podle nejnovějších trendů a zároveň s důrazem na dosavadní zpětnou vazbu od našich členů.

- **Cardio a posilovací stroje:** Za partnera v rámci dodávky nových strojů byla vybrána italská značka Technogym z důvodu její kvality a nejmodernějších technologií. Pořízeny byly všechny cardio a posilovací stroje z řad Artis a Selection Pro. Novinkami ve vybavení se staly Climb treňažery (nekonečné schody) a bezmotorové běžecké treňažery Skillmill. Unikátem jsou běhátko Artis Run se zabudovaným dotykovým panelem UNITY pro sledování cvičení v základním i rozšířeném přehledu, nechybí nastavení běhu či procházky ve městě nebo přírodou. Každá obrazovka je připojena k digitálnímu televiznímu vysílání a internetu. Dotykové obrazovky UNITY jsou na většině cardio strojích.



- **Funkční zóna:** Na základě častých podnětů od členů vznikl ve fitness zcela nový prostor pro funkční zónu, kde byla instalována klec Octagon od značky Escape s velkým množstvím pomůcek pro cross workout a trénink s vlastní vahou (kruhy, bradla, nekonečné lano, boxy, atd.). Realizace funkční zóny se skvěle podařila, což dokazují pozitivní reakce a četnost užití ze strany klientů.



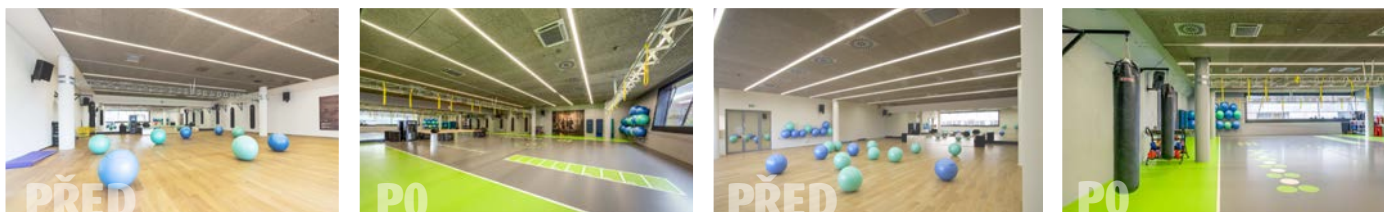
- **Stretching:** Další prostor, který také vznikl na základě zpětné vazby od členů klubu, je zóna pro stretching. Nachází se v klidové části v mezipatře a je vybavena základními pomůckami pro stretching, protahovacími stroji a posilovacím funkčním zařízením Kinesis Omega od značky Technogym.



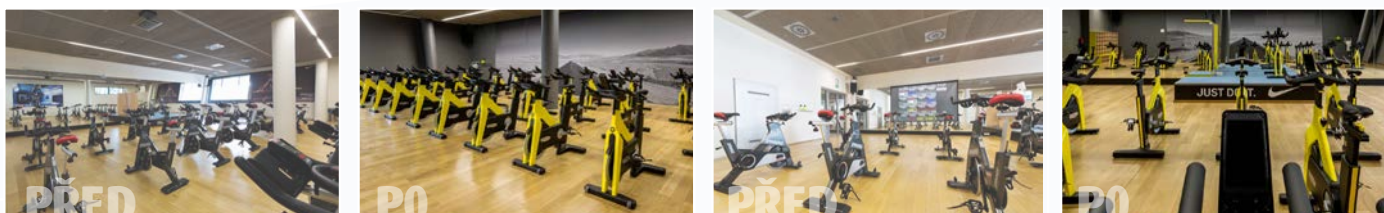
- **Interiér fitness:** K úpravám došlo i v rámci interiéru celé části fitness – výmalba, nové typy podlah (lité podlahy, koberec, olištování). Za architektonickým návrhem stojí Ing. arch. Eva Železná a Ing. arch. Martina Uhlířová. Členové mohli nové fitness poprvé vyzkoušet 21. 8. 2017.

SÁLY PRO SKUPINOVÉ LEKCE A MEZISÁLÍ

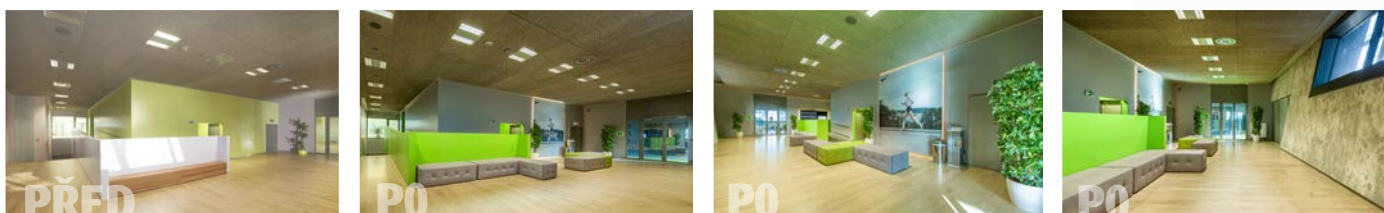
- **Havárie:** Dne 9. 8. 2017 došlo v nočních hodinách k havárii zásobníku s teplou vodou a byl zatopen Sál 1, mezisálí, schodiště do fitness, voda pak dále prošla i částečně přes recepci do prostoru obchodní pasáže.
- **Sál 1:** Došlo ke kompletní výměně podlahy – zničená dřevěná podlaha byla nahrazena litou podlahou, která se více hodí do prostor pro funkční a silový trénink. Zároveň byla změněna výmalba, vyměněna grafika obrazu, instalovány nové úložné prostory a také doplněny nové pomůcky (např. kettlebely,...).



- **Sál 2:** Tento sál havárií zasažen nebyl. V rámci pravidelné údržby byla však na začátku srpna přebroušena a nalakována dřevěná podlaha. Dále pak proběhla výměna grafiky a byly doplněny některé pomůcky.
- **Sál Group Cycling:** S novým fitness vybavením byly pořízeny i nová kola GROUP CYCLE™ CONNECT značky Technogym pro skupinové lekce. Sál byl celkově renovován, byla přebroušena a nalakována podlaha, interiér byl doladěn grafikou stěžejního obrazu na zadní stěně a gradientní výmalbou.

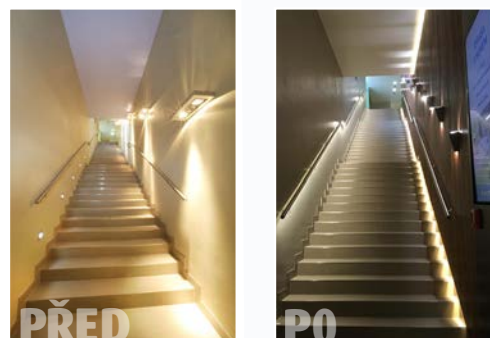


- **Mezisálí a schodiště do sálů:** Byla položena zcela nová dřevěná podlaha, kompletně se změnila výmalba včetně nové stěžejní grafiky a stěny s luxusní stěrkou, přibylo nové sezení.



ÚPRAVA SCHODIŠTĚ SMĚREM K BAZÉNU

V prvním čtvrtletí 2017 došlo také k výrazné designové úpravě schodiště směrem k bazénu. Kromě nového dřevěného obkladu došlo k instalaci podsvětleného zábradlí, nových svítidel, výmalbě, TV pro klubové informace a při vstupu/východu do šaten byl umístěn nápis Aqua & Relax.



SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

- **Poslání Balance Clubu Brumlovka:** Již samotné poslání jde ruku v ruce se společenskou odpovědností. Chceme určovat směr zdravého životního stylu, aktivního odpočinku, naučit dnešní „uspěchanou“ populaci vytvořit si rovnováhu duše a těla.
- **Charitativní projekt v rámci 10. výročí Balance Clubu Brumlovka:** Podrobněji byl popsán již v rámci aktivit k 10. výročí.
- **Asociace společenské odpovědnosti:** Jako členové Asociace společenské odpovědnosti jsme se v roce 2017 podíleli na dvou projektech. Prvním byl Giving Tuesday, svátek dárcovství, který se konal 28. 11. 2017. Vytvořili jsme firemní výzvu na „darujme.cz“ a vyzvali všechny naše členy a spolupracovníky, aby opět přispěli na našeho lektora Vládu Mikuláše trpčícího ALS. Sami jsme pak přispěli částkou 20 000 Kč. Celkově se vybralo téměř 55 000 Kč, z čehož jsme měli velikou radost. Jako poděkování si Vláda Mikuláš společně s dalším lektorem Petrem Rybníčkem připravili jógový workshop s výkladem, který se uskutečnil 2. 12. 2017. Další aktivitou byla CSR Snídaně Asociace společenské odpovědnosti, která se konala 14. 12. 2017 právě v prostorách Balance Clubu Brumlovka. Na netradiční setkání s podtitulem Vánoce s klidem, aneb jak na svátky odpovědně přišla inspiraci načerpat více než čtyřicítka členů.
- **Srdce na dlani:** Již druhým rokem podporujeme projekt začleňující děti z dětských domovů do reálného života. Dospívající si v rámci prázdninových praxí mohou vyzkoušet různá povolání, konkrétně v Balance Clubu pozici recepční.
- **BB Centrum:** Chceme být přidanou hodnotou pro multifunkční areál BB Centra, jehož jsme neodmyslitelnou součástí. Spolupracujeme intenzivně s firmami, které našly své sídlo právě v BB Centru a pomáháme jim tak nabízet jejich zaměstnancům aktivní odpočinek a zdravý životní styl. Ten, jak je obecně známo, přispívá k větší výkonnosti a spokojenosti zaměstnanců.
- **Ostatní:** Již několik let spolupracujeme s Domovem Sue Ryder, který se nachází v blízkosti našeho klubu. Pravidelně jim věnujeme vyřazené prádlo (ručníky, prostěradla). Samozřejmostí je také naše společenská odpovědnost vůči členům a okolí: třídíme aktivně odpad, klientům poskytujeme kosmetiku, která neobsahuje žádné parabeny, ani ty v EU povolené, atd. Dále spolupracujeme s jednotlivými firmami, na jejich dnech zdraví – poskytujeme služby v oblasti sportovní diagnostiky či výživového poradenství. Pořádáme exkurze pro studenty vysokých škol - Univerzity Karlovy, Fakulty tělesné výchovy a sportu a Vysoké školy tělesné výchovy a sportu PALESTRA.



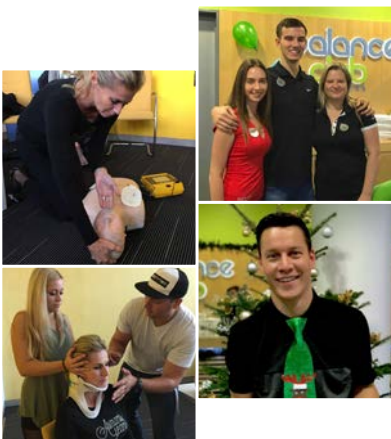
ZAMĚSTNANCI

Kontinuálně pracujeme na možnostech přenášení našich základních hodnot směrem k našim zaměstnancům. Chceme, aby se členové u nás cítili dobře a nacházeli tu přátelskou atmosféru. V rámci toho sestavujeme pravidelně plán školení pro naše zaměstnance. Ve spolupráci se vzdělávací agenturou Positive jsme v roce 2017 připravili dvě školení pro pracovníky recepce s názvem Profesionální recepční I. a II. Hlavní náplní tohoto školení bylo zefektivnění osobní komunikace, profesionální působení a vystupování, získání

sebevědomí při prezentaci společnosti a zvládnání situace s klienty. Školení od stejné agentury absolvovalo i klientské centrum. Cílem bylo mimo již výše uvedené také zlepšení obchodních dovedností. Nezbytnou součástí práce v oboru fitness a wellness je nácvik první pomoci, proto byl v roce 2017 uspořádán kurz pro recepční. Dále si pak obnovovali svoje certifikáty kurzu první pomoci i plavčíci.

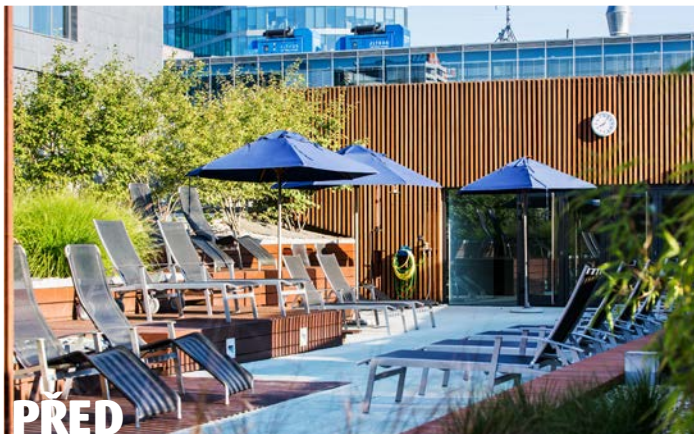
Pozadu nezůstáváme ani z hlediska sledování nových trendů v oblasti fitness. V roce 2017 jsme absolvovali dvoudenní návštěvu na mezinárodním fitness veletrhu FIBO v Kolíně nad Rýnem. Dále jsme navštívili zajímavé fitness a wellness provozy v Londýně a Linci.

V závěru roku byl pro naše zaměstnance a spolupracovníky uspořádán vánoční večírek, který odstartovala jízda po Praze v historické tramvaji.



PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Balance Club Brumlovka chce v roce 2018 zkvalitňovat nabízené služby, zlepšovat prostředí klubu (rekonstrukce terasy) s důrazem na spokojenost členů a zaměstnanců.



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 2017 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 15. 3. 2018



Radim Passer
předseda představenstva



**Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
Balance Club Brumlovka, a.s.
Se sídlem: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000
IČ: 274 45 810
k 31. 12. 2017**

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. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017 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 k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

SP Audit, s.r.o.

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

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

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

strana 1 z 3

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

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

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

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

Odpovědnost 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.

SP Audit, s.r.o.

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

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

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

strana 2 z 3

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

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

V Praze dne 13 -06- 2018



SP Audit, s.r.o.

SP Audit, s.r.o.

číslo auditorského oprávnění: 340

Ing. Lenka Filipová
auditor

číslo auditorského oprávnění: 2269

SP Audit, s.r.o.

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

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

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

strana 3 z 3



Balance Club Brumlovka, a.s., (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. 2017 DO 31. 12. 2017 (dále jen „účetní období“)



1. Informace o Společnosti a struktura Koncernu PASSERINVEST GROUP	21
1.1 Koncern PASSERINVEST GROUP	21
1.2 Ostatní společnosti ovládané osobou panem Radimem Passerem	22
2. Úloha Společnosti (jako ovládané osoby) v Koncernu PASSERINVEST GROUP	22
3. Způsob a prostředky ovládnání 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 (jako ovládanou osobou) a ovládající osobou Společnosti nebo osobami ovládanými	23
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 GROUP	25

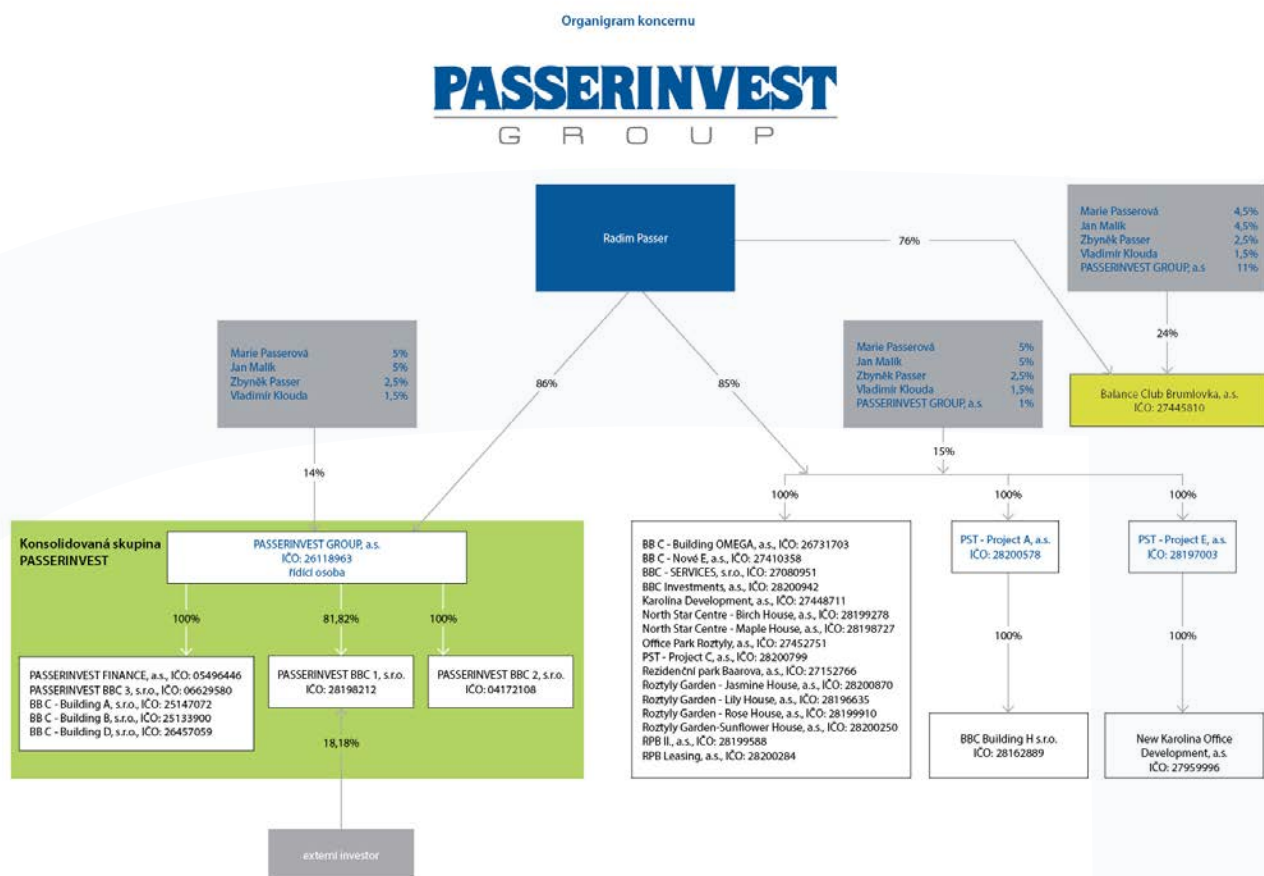
1. INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA KONCERNU PASSERINVEST GROUP

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

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

1.1 KONCERN PASSERINVEST GROUP

Struktura Koncernu PASSERINVEST GROUP ke dni 31. 12. 2017



Změny ve struktuře Koncernu PASSERINVEST GROUP v Účetním období

- a) dne 17. 1. 2017 valná hromada společnosti Real Estate OSTRAVA, a.s. IČO: 282 00 195 (formou NZ) rozhodla o vstupu společnosti do likvidace ke dni 1. 2. 2017 a dne 1. 2. 2017 byla tato skutečnost zapsána do obchodního rejstříku místně příslušného soudu. Dne 14. 6. 2017 valná hromada této společnosti rozhodla o ukončení likvidace společnosti a o podání návrhu likvidátora o výmaz společnosti v obchodním rejstříku u místně příslušného soudu, zápis této skutečnosti u uvedené instituce byl proveden ke dni 10. 8. 2017;

- b) dne 8. 3. 2017 byl Koncernu PASSERINVEST GROUP rozšířen o společnost BB C – Building D, s.r.o., IČO: 264 57 059;
- c) dne 28. 3. 2017 došlo k zápisu změny názvu firmy do obchodního rejstříku místně příslušného soudu u společnosti PST – Project D, a.s., IČO: 281 99 588, nově na RPB II, a.s., IČO: 281 99 588;
- d) dne 2. 5. 2017 prodali původní akcionáři své jednotlivé podíly akcií v celkové výši 100 % ve společnosti BB C – Building G, a.s., IČO: 273 89 189, novému jedinému akcionáři společnosti PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO: 041 72 108;
- e) dne 25. 5. 2017 prodala společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963, podíl ve výši 100 % ve společnosti BB C – Building ALPHA, s.r.o., IČO: 290 48 915, novému jedinému společníkovi společnosti PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO: 041 72 108;
- f) dne 25. 5. 2017 prodala společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963, podíl ve výši 100 % ve společnosti BB C – Building BETA, s.r.o., IČO: 275 98 632, novému jedinému společníku společnosti PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO: 041 72 108;
- g) dne 31. 5. 2017 prodala společnost GEMO, a.s. (dříve název firmy GEMO OLOMOUC spol. s r.o.), IČO: 136 42 464, podíl akcií ve výši 41,6 % ve společnosti New Karolina Office Development, a.s., IČO: 279 59 996, a to druhému stávajícímu akcionáři společnosti PST – Project E, a.s., IČO: 281 97 003;
- h) dne 26. 11. 2017 byl Koncernu PASSERINVEST GROUP rozšířen o společnost PASSERINVEST BBC 3, s.r.o., IČO: 066 29 580;
- i) dne 7. 12. 2017 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 11. 9. 2017, kdy na společnost PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO: 041 72 108, jako společnost nástupnickou, přešlo jmění zanikajících společností: BB C – Building ALPHA, s.r.o., IČO: 290 48 915 a BB C – Building BETA, s.r.o., IČO: 275 98 632 a BB C – Building DELTA, s.r.o., IČO: 046 28 543 a BB C – Building G, a.s., IČO: 273 89 189 a současně došlo k navýšení základního kapitálu této nástupnické společnosti z částky 500.000,- Kč na částku 1.000.000,- Kč.

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, RPB – Penthouse, a.s., IČO: 282 00 691 a D.H. spol. s.r.o., IČO: 612 47 332 u každé z těchto společností je jediným společníkem se 100 % akcionářským/obchodním podílem.

Společnost PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., IČO: 256 87 247 je jediným společníkem společností S-INVESTMENT, s.r.o. IČO: 281 99 481 a S-LEASING, s.r.o., IČO: 282 00 438, kde nepřímo ovládající osobou je pan Radim Passer.

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

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

3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI

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

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

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

- a) jednání představovaná smlouvami uvedenými níže, přičemž z důvodu opatrnosti ve vztahu k hraniční hodnotě 10 % vlastního kapitálu Společnosti jsou zahrnuty do tohoto bodu všechny takové smlouvy:
 1. 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 reklamně a propagaci na rok 2018 mezi Společností a PST ze dne 29. 12. 2017.
3. Dodatek č. 1 ze dne 3. 4. 2017 uzavřený mezi Společností a PST ke Smlouvě o zápůjčce a úvěru ze dne 1. 1. 2015, se splatností nejpozději do 31. 12. 2026, kterou byly upraveny vzájemné závazky obou smluvních stran v minulosti uzavřené smlouvy o půjčce ze 14. 10. 2014, spolu s dalším možným úvěrovým rámcem.
4. Plnění ve formě koupě 200 kusů voucher (*wellness Balance Clubu*) mezi Společností (*poskytovatel*) a PST (*odběratel*) v Účetním období, na základě objednávky.
5. Dohoda o provedení a vypořádání technického zhodnocení (*dřevěné obložení schodiště v budově BRUMLOVKA*) uzavřená mezi společností PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., IČO: 281 98 212 (dále jen „BBC 1“) (*pronajímatel*) a Společností (*nájemce*) ze dne 31. 3. 2017.
6. Plnění v podobě parkovacích lístků nebo úhrad za parking (*venkovní a vnitřní parking před a v budově Brumlovka*) mezi Společností (*odběratel*) a SERVICES (*dodavatel*) za Účetní období, a to na základě objednávek.
7. Dohoda o finančním vyrovnání (*venkovní a vnitřní parking před a v budově Brumlovka*) uzavřená mezi Společností (*odběratel*) a společností BB C – SERVICES, s.r.o., IČO: 270 80 951 (dále jen „SERVICES“) (*dodavatel*) ze dne 29. 12. 2017.
8. Plnění v podobě pronájmu marketingových ploch (*v budově Brumlovka a BETA, lávka, citilight*) mezi Společností (*odběratel*) a SERVICES (*dodavatel*) za Účetní období, a to na základě objednávek.

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 společností PST (*nájemce*) ze dne 1. 1. 2017.
2. Smlouva o řízení projektu, uzavřená mezi PST (*poskytovatel*) a Společností (*objednatel*) dne 1. 11. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 12. 2008, dodatku č. 2 ze dne 21. 12. 2012 a dodatku č. 3 ze dne 20. 11. 2015, na základě níž poskytovatel zajišťuje objednateli veškeré služby a činnosti profesionálním a efektivním způsobem a v rozsahu nutném, požadovaném a žádoucím pro profesionální projektové řízení, a to pro oblasti zajištění provozu fitness a wellness centrum BCB, právních služeb, mzdové agendy, zpracování účetnictví, zpracování daňové problematiky, zpracování účetní závěrky a marketingových služeb.
3. Smlouva o reklamně a propagaci na rok 2017 mezi Společností a PST ze dne 30. 12. 2016.
4. Smlouva o reklamně a propagaci na rok 2018 mezi Společností a PST ze dne 29. 12. 2017.
5. Smlouva o zápůjčce a úvěru, uzavřená mezi Společností a PST ze dne 1. 1. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 4. 2017, se splatností nejpozději do 31. 12. 2026, kterou byly upraveny vzájemné závazky obou smluvních stran v minulosti uzavřené smlouvy o půjčce ze 14. 10. 2014, spolu s dalším možným úvěrovým rámcem.
6. Plnění ve formě koupě 200 kusů voucher (*wellness Balance Clubu*) mezi Společností (*poskytovatel*) a PST (*odběratel*) v Účetním období, na základě objednávky.
7. Dohoda o provedení a vypořádání technického zhodnocení (*dřevěné obložení schodiště v budově BRUMLOVKA*) uzavřená mezi BBC 1 (*pronajímatel*) a Společností (*nájemce*) ze dne 31. 3. 2017.
8. Nájemní smlouva (*wellnes a retail prostory a parkovací stání nacházejí se v budově BRUMLOVKA*), která byla uzavřena mezi Společností (*nájemce*) a BBC 1 (*pronajímatel*) ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 1. 2008, dodatku č. 2 ze dne 27. 3. 2008, dodatku č. 3 ze dne 14. 12. 2009, dodatku č. 4 ze dne 31. 3. 2013, dodatku č. 5 ze dne 30. 6. 2014, dodatku č. 6 ze dne 30. 6. 2015 a dodatku č. 7 ze dne 9. 8. 2016.
9. Plnění v podobě parkovacích lístků nebo úhrad za parking (*venkovní a vnitřní parking před a v budově Brumlovka*) mezi Společností (*odběratel*) a SERVICES (*dodavatel*) za Účetní období, a to na základě objednávek.
10. Dohoda o finančním vyrovnání (*venkovní a vnitřní parking před a v budově Brumlovka*) uzavřená mezi Společností (*odběratel*) a SERVICES (*dodavatel*) ze dne 29. 12. 2017.
11. Plnění v podobě pronájmu marketingových ploch (*v budově Brumlovka a BETA, lávka, citilight*) mezi Společností (*odběratel*) a SERVICES (*dodavatel*) za Účetní období, a to na základě objednávek.

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 GROUP 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 GROUP, je Společnost do značné míry ušetřena podnikatelských rizik a tržních výkyvů, což jí umožňuje zvyšovat svou efektivitu a lépe využívat svého potenciálu k udržitelnému růstu.

6.3 Zhodnocení rizik plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

6.3.1 Statutární orgán společnosti konstatuje, že Společnost z účasti v Koncernu PASSERINVEST GROUP 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 GROUP

V Praze dne 15. 3. 2018



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

9. PŘÍLOHA 1

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

	SPOLEČNOST	IČO	OR	TYP SPOLEČNOSTI
1	Balance Club Brumlovka, a.s.	274 45 810	B, 10687	projektová společnost
2	BB C - Building A, s.r.o.	251 47 072	C 262452	projektová společnost
3	BB C - Building B, s.r.o.	251 33 900	C 262450	projektová společnost
4	BB C - Building D, s.r.o.	264 57 059	C 267610	projektová společnost
5	BBC Building H s.r.o.	281 62 889	C, 129768	projektová společnost
6	BB C - Building OMEGA, a.s.	267 31 703	B, 7925	projektová společnost
7	BBC Investments, a.s.	282 00 942	B, 12958	projektová společnost
8	BB C - Nové E, a.s.	274 10 358	B, 10416	projektová společnost
9	BB C - SERVICES, s.r.o.	270 80 951	C, 94817	projektová společnost
10	Karolína Development, a.s.	274 48 711	B, 10717	projektová společnost
11	New Karolina Office Development, a.s.	279 59 996	B, 12358	projektová společnost
12	North Star Centre - Birch House, a.s.	281 99 278	B, 12907	projektová společnost
13	North Star Centre - Maple House, a.s.	281 98 727	B, 12889	projektová společnost
14	Office Park Roztyly, a.s.	274 52 751	B, 10747	projektová společnost
15	PASSERINVEST GROUP, a.s.	261 18 963	B, 6173	řídící osoba koncernu Passerinvest Group
16	PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.	281 98 212	C, 232604	projektová společnost
17	PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.	041 72 108	C, 243628	projektová společnost
18	PASSERINVEST FINANCE, a.s.	054 96 446	B, 21947	emitent dluhopisů obchodovatelných na evropském regulovaném trhu, jejíž výnosy slouží k financování finančních potřeb členů koncernu Passerinvest Group
19	PST - Project A, a.s.	282 00 578	B, 12949	holdingová společnost
20	PST - Project C, a.s.	282 00 799	B, 12952	projektová společnost
21	PST - Project E, a.s.	281 97 003	B, 12852	holdingová společnost
22	Rezidenční park Baarova, a.s.	271 52 766	B, 9359	projektová společnost
23	Roztyly Garden - Jasmine House, a.s.	282 00 870	B, 12954	projektová společnost
24	Roztyly Garden - Lily House, a.s.	281 96 635	B, 12842	projektová společnost
25	Roztyly Garden - Rose House, a.s.	281 99 910	B, 12929	projektová společnost
26	Roztyly Garden - Sunflower House, a.s.	282 00 250	B, 12943	projektová společnost
27	RPB Leasing, a.s.	282 00 284	B, 12944	projektová společnost
28	RPB II., a.s.	281 99 588	B, 12918	projektová společnost

	FÚZÍ SLOUČENÍM ZANIKLÉ SPOLEČNOSTI V ROCE 2017	IČO	OR	TYP SPOLEČNOSTI
1	BB C - Building ALPHA, s.r.o.	290 48 915	C, 162766	projektová společnost
2	BB C - Building BETA, s.r.o.	275 98 632	C, 117923	projektová společnost
3	BB C - Building DELTA, s.r.o.	046 28 543	C, 251051	projektová společnost
4	BB C - Building G, a.s.	273 89 189	B, 10248	projektová společnost



2017

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA - Balance Club Brumlovka, a.s.

ROZVAHA	29
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	31
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	33
1. POPIS SPOLEČNOSTI	33
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	34
3. ÚČETNÍ METODY	34
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	34
b) Dlouhodobý hmotný majetek	34
c) Finanční majetek	35
d) Pohledávky	35
e) Vlastní kapitál	35
f) Cizí zdroje	35
g) Leasing	36
h) Použití odhadů	36
i) Účtování výnosů a nákladů	36
j) Daň z příjmů	36
k) Následné události	36
l) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	36
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	37
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	37
b) Dlouhodobý hmotný majetek	37
c) Dlouhodobý finanční majetek	38
5. ZÁSoby	38
6. POHLEDÁVKY	39
7. OPRAVNÉ POLOŽKY	39
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	39
9. OSTATNÍ AKTIVA	39
10. VLASTNÍ KAPITÁL	40
11. REZERVY	40
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	41
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	41
14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	41
15. OSTATNÍ PASIVA	42
16. DAŇ Z PŘÍJMŮ	42
17. LEASING	42
18. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	42

OBSAH

19. VÝNOSY	43
20. OSOBNÍ NÁKLADY	43
21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	43
22. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	43
23. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	44
24. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	44
25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	45

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	65 809	-9 712	56 097	38 901
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.III.	003	29 083	-9 423	19 660	1 022
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x.	004	680	-494	-186	249
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	84	- 84	0	0
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	84	-84	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010	596	-410	186	249
B.II.	uhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x	014	28 403	-8 929	19 474	773
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	4 073	-1 478	2 595	331
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	4 073	-1 478	2 595	331
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	24 330	-7 451	16 879	442
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	34 870	-289	34 581	36 718
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.x	038	1 206	0	1 206	1 012
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039	909	0	909	678
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	297	0	297	334
C.I.3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	297	0	297	334
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.2.	046	15 648	-289	15 359	14 577
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	15 648	-289	15 359	14 577
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	3 052	-289	2 763	3 127
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	12 596	0	12 596	11 450
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	738	0	738	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	11 607	0	11 607	11 229
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388	066	239	0	239	221
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	12	0	12	0
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.x.	071	18 016	0	18 016	21 129
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	072	1 598	0	1 598	2 424
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	073	16 418	0	16 418	18 705
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1.+...+D.x.	074	1 856	0	1 856	1 161
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	075	1 856	0	1 856	1 161

Označ.	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období		Minulé období
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	56 097	38 901
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	8 383	8 535
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	6 000	6 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	6 000	6 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	6 000	6 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	535	-5 468
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	019	535	0
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	účty (-)429	020	0	-5 468
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	022	-152	6 003
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	34 936	17 326
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	34 936	17 326
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	031	13 791	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	035	13 791	0
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	046	21 145	17 326
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	050	2 234	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	051	3 131	2 906
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	2 949	682
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	12 831	13 738
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	543	486
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	060	333	300
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	744	2 140
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	062	11 200	10 800
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063	11	12
D.	Časové rozlišení	D.1.+...+D.x.	064	12 778	13 040
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	065	175	1 562
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	066	12 603	11 478

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	účty 601, 602	001	86 717	82 584
II.	Tržby za prodej zboží	účty 604	002	2 505	2 135
A.	Výkonová spotřeba	A.1.+...+A.x.	003	74 420	65 710
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	účty 504	004	1 568	1 323
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	005	5 033	4 304
A.3.	Služby	účty 511, 512, 513, 518	006	67 819	60 083
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x.	009	12 067	10 152
D.1.	Mzdové náklady	účty 521, 522, 523	010	8 987	7 553
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	3 080	2 599
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty	012	3 064	2 436
D.2.2.	Ostatní náklady	účty 527, 528	013	16	163
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x.	014	2 997	-223
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	2 708	305
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty	016	2 708	305
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	účty 558, 559	019	289	-528
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x.	020	1 502	38
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	účty 641	021	1 502	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	účty 644, 646, 647, 648, 697	023	0	38
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x.	024	226	1 035
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	účty 541	025	43	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	účty 531, 532, 538	027	78	47
F.5.	Jiné provozní náklady	účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	105	988
*	*Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I.+II.+III.+IV.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	1 014	8 083
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	0	2
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	0	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	146	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty	044	6	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	140	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	134	13

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
K.	Ostatní finanční náklady <small>účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598</small>	047	573	541
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) <small>IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.</small>	048	-585	-526
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) <small>*</small>	049	429	7 557
L.	Daň z příjmů <small>L.1.+...+L.x.</small>	050	581	1 554
L.1.	Daň z příjmů splatná <small>účty 591, 593, 595, 599</small>	051	581	1 554
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) <small>** - L.</small>	053	-152	6 003
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) <small>** - M.</small>	055	-152	6 003
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. <small>I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.</small>	056	90 858	84 772

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:

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

Ve sledovaném období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

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

Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu:

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

Společnost je součástí faktického koncernu PASSERINVEST GROUP.

Společnost není součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2017:

Představenstvo:

- Radim Passer (předseda)

Dozorčí rada:

- Tomáš Zimčík (předseda)

Společnost je provozovatelem fitness a wellness klubu Balance Club Brumlovka. Klub se nachází v budově BRUMLOVKA, která je součástí administrativního projektu BB Centrum na Praze 4 a disponuje prostornou fitness a cardio zónou, přílehlými sály pro skupinové lekce, 25 m bazénem, relaxační zónou a střešní terasou.

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

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

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017 a 2016.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2017 a 2016 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2017 a 2016 je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Výdaje na vývoj, jehož výsledky jsou určeny k obchodování, jsou aktivovány jako nehmotný majetek a vykázány v pořizovací ceně.

Odpisy

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

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

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

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

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

c) Finanční majetek

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

Dlouhodobý finanční majetek společnost k rozvahovému dni společnost neeviduje.

d) Pohledávky

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

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

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

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

e) Vlastní kapitál

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

f) 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) 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.

h) 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.

i) 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.).

j) 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.

k) 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.

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

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Společnost v roce 2017 provedla kompletní výměnu fitness strojů od značky Technogym, zároveň i funkční zóny od značky Escape, což vedlo k nárůstu dlouhodobého hmotného majetku o 21.390 tis. Kč.

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Požizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	84				84
Ostatní NIM	596				596
Celkem 2017	680				680
Celkem 2016	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	-347	-62				-410		186
Celkem 2017	-431	-62				-494		186
Celkem 2016	-431	-62				-431		249

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Požizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	1.597	2.476			4.073
Inventář	5.480	18.914	65		24.330
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	22.598		22.598	0
Celkem 2017	7.077	43.988	65	22.598	28.403
Celkem 2016	7.077	574	346	287	7.077

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-1.266	-212				-1.478		2.595
Inventář	-5.016	-2.435				-7.451		16.879
Celkem 2017	-6.282	-2.646		0		-8.929		19.474
Celkem 2016	-6.304	-243		346		-6.304		773

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	2017		2016	
	Počet ks	Cena v tis. Kč	Počet ks	Cena v tis. Kč
Osuška	3.745	420	3.191	381
Prostěradlo	2.521	272	1.050	113
Ručník	3.652	197	2.879	161
Župan	51	20	59	23
Celkem	9.969	909	7.179	678

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.

	2017	2016
	Sklad 1 - Centrální	420
Sklad 2 - Fitness	73	88
Ručník	99	83
Vedlejší náklady	5	3
Celkem	297	334

6. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé pohledávky ve výši 15.648 tis. Kč (minulé období 14.577 tis. Kč) ve struktuře popsané níže:

Pohledávky z obchodních vztahů ve výši 3.052 tis. Kč (minulé období 3.127 tis. Kč) – takřka výhradně z titulu za členství.

Věková struktura pohledávek (v tis. Kč) k 31.12.2017:

Do splatnosti	< 30 dnů	31 - 60 dnů	61 - 90 dnů	91 - 180 dnů	181 - 270 dnů	371 - 365 dnů	> 365 dnů	Celkem
1.251	414	229	8	436	141	230	343	3.052

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

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 11.607 tis. Kč (minulé období 11.229 tis. Kč) – jedná se především o zaplacené, ale nevyúčtované zálohy na služby spojené s nájmem v budově BRUMLOVKA.

Dohadné účty aktivní ve výši 239 tis. Kč (minulé období 221 tis. Kč) – budoucí pohledávka za nákup produktů NIKE od hlavního partnera pro reprezentativní vzhled týmu klubu.

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

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

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

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba OP	Zúčtování OP	Zůstatek k 31. 12. 2017
Ostatní	0	289	0	289
Zákonné	0	0	0	0

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

V rámci krátkodobého finančního majetku společnost eviduje běžnou hotovost na bankovních účtech a v hotovosti ve výši 18.016 tis. Kč (minulé období 21.129 tis. Kč).

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Společnost na těchto účtech časově rozlišuje náklady leasingu, postupné opotřebením majetku neodepisovaného dle zákona o účetnictví a dále běžné náklady zasahující do dvou účetních období. Hodnota nákladů příštích období činí k rozvahovému dni 1.856 tis. Kč (minulé období 1.161 tis. Kč).

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2015	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Ostatní kapitálové fondy	6.000			6.000			6.000
Výsledek hospodaření minulých let	-8.319	2.851		-5.468	6.003		535
Jiný výsledek hospodaření	700		700	0			0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	2.152			6.003			-152
Vlastní kapitál	2.533			8.535			8.383

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

Akcionáři společnosti poskytli v roce 2015 příspěvek do Ostatních kapitálových fondů společnosti ve výši 6.000 tis. Kč podle poměru vlastnictví akcií.

Hospodářský výsledek roku 2016 ve výši 6.003 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady použit na pokrytí nepříznivých výsledků hospodaření v minulých letech ve výši 5.468 tis. Kč a zbývající část ve výši 535 tis. Kč jako převod na nerozdělený zisk minulých let.

Společnost hospodařila v roce 2017 se ztrátou ve výši -152 tis. Kč. Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě přeúčtovat celý výsledek hospodaření na účet nerozdělené ztráty minulých let a následně uhradit celou kumulovanou ztrátu ve výši 152 tis. Kč z nerozděleného zisku minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2015, 2016 a 2017 nebyly dividendy vypláceny.

11. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2015	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2017
zákonné	0			0			0
ostatní	0			0			0

Ve sledovaném období nebyly tvořeny žádné rezervy.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost přijala od spřízněné společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. dlouhodobou zápůjčku ve výši 22.500 tis. Kč, kterou zároveň ve sledovaném období splatila vč. úroků. Zápůjčka byla poskytnuta pro překlenutí období mezi zajištěním financování bankovním úvěrem a nákupem nového fitness zařízení. Ke konci sledovanému období společnost nemá žádné závazky vůči spřízněným osobám.

Společnost eviduje dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 13.791 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Bankovní úvěry a finanční výpomoci“ (závazek k úvěrovým institucím, splatný v následujících 12 měsících, je vykazován v rámci krátkodobých závazků).

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky v celkové výši 21.145 tis. Kč (minulé období 17.326 tis. Kč) ve struktuře popsané níže:

Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 2.234 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Bankovní úvěry a finanční výpomoci“.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 3.131 tis. Kč (minulé období 2.906 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 2.949 tis. Kč (minulé období 682 tis. Kč) – zejména závazky běžného provozních charakteru (energie, služby). Závazky jsou ve lhůtě splatnosti.

Závazky k zaměstnancům a ze sociálního zabezpečení/zdravotního pojištění ve výši 876 tis. Kč (minulé období 786 tis. Kč) - závazky nejsou po splatnosti.

Stát – daňové závazky a dotace ve výši 744 tis. Kč (minulé období 2.140 tis. Kč) – závazky plynoucí z daňové povinnosti k DPH a daně z příjmů ze závislé činnosti z titulu nesplacených mezd, které nejsou po splatnosti.

Dohadné účty pasivní ve výši 11.200 tis. Kč (minulé období 10.800 tis. Kč) – odhad na nevyfakturované služby spojené s nájmem. Jiné závazky ve výši 11 tis. Kč (minulé období 12 tis. Kč) – závazky z titulu exekucí zaměstnanců.

K rozvahovému dni ani ke konci minulého období neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka, vyjma krátkodobé části bankovních úvěrů.

14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Společnost eviduje k 31.12.2017 následující bankovní úvěry:

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

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

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

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

15. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především faktury přijaté po datu účetní závěrky, které jsou účtovány do nákladů v období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2017, popřípadě jsou na těchto účtech časově rozlišeny faktury spadající nákladově do dvou účetních období. Hodnota této položky k rozvahovému dni činí 175 tis. Kč (minulé období 1.562 tis. Kč).

Výnosy příštích období představují především hodnotu členských příspěvků zaplacených v roce 2017, kterými si členové klubu předplatili členství na rok 2018. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 12.603 tis. Kč (minulé období 11.478 tis. Kč).

16. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné daňové nedoplatky po splatnosti.

17. LEASING

V září 2012 společnost pořídila fitness vybavení od značky STAR TRAC s financováním formou finančního leasingu na dobu 59 měsíců. Leasingová smlouva byla uzavřena se společností UniCredit Leasing CZ, a. s.. Ve sledovaném období došlo k doplacení poslední splátky nájemného z finančního pronájmu. Celková výše najatého majetku činila 6.800 tis. Kč. K rozvahovému dni společnost neeviduje žádné financování formou finančního leasingu.

18. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

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

19. VÝNOSY

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

	2016		2017	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje zboží	2.135		2.505	
Tržby z prodeje služeb	82.584		86.717	
Tržby z prodeje majetku	0		1.502	
Ostatní provozní výnosy	38		0	
Výnosové úroky	2		0	
Ostatní finanční výnosy	13		134	
Výnosy celkem	84.772	0	90.858	0

Převážná část výnosů společnosti za rok 2017 pochází z tržeb za členství, dále z prodeje dalších služeb poskytovaných členům klubu (masáže, osobní tréninky, apod.) a za prodej použitých strojů v souvislosti s obnovou vybavení fitness zařízení.

20. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2015	2016	2017
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	1	9	10
Mzdové náklady	228	7.553	8.987
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	79	2.436	3.064
Sociální náklady	0	163	16
Odměny statutárních orgánů	0	0	0
Osobní náklady celkem	307	10.152	12.067

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

21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2017 a 2016 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody.

Společnost k rozvahovému dni neevduje žádné závazky vůči spřízněným osobám.

22. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

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

23. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Významné položky služeb (v tis. Kč):

	2016	2017
Pronájem prostor klubu	21.382	21.078
Odborné služby	11.060	12.018
Služby spojené s pronájemem	10.843	11.666
Úklidové služby (praní prádla)	4.509	4.983
Parkovné	2.643	3.238
Marketing	880	2.544
Celkem	51.317	55.527

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

	2016	2017
Ostatní provozní výnosy	38	1.502
Ostatní provozní náklady	-1 035	-226
Celkem	-997	1 276

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2016	2017
Výnosové úroky	2	0
Nákladové úroky	0	-146
Kurzové zisky	13	134
Kurzové ztráty	-33	-46
Ostatní finanční náklady	-508	-527
Celkem	-526	-585

Odměny statutárnímu auditorovi (v tis. Kč):

	2016	2017
Služby		
Audit účetní závěrky	45	45
Celkem	45	45

24. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2017 ztrátu ve výši 152 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 8.383 tis. Kč (viz bod 10). Účetní závěrka k 31. prosinci 2017 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným významným událostem po rozvahovém dni nedošlo.

Sestaveno dne: 17. 3. 2018

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

Radim Passer
předseda představenstva

Balance Club Brumlovka, a.s.

BB Centrum, Budova F ILADELFIE
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.