

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

IČ
06081690

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Property Perucká a. s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Seifertova 823/9

Praha 3

130 00

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	377 580	-6 861	370 719	229 757
B.	Stálá aktiva	003	362 205	-6 843	355 362	224 255
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	565		565	565
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011	565		565	565
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	565		565	565
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	361 640	-6 843	354 797	223 690
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	129 873	-6 843	123 030	124 741
B.II.1.1.	Pozemky	016	44 333		44 333	44 333
B.II.1.2.	Stavby	017	85 540	-6 843	78 697	80 408
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	231 767		231 767	98 949
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	205		205	205
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	231 562		231 562	98 744
C.	Oběžná aktiva	037	11 202	-18	11 184	3 428
C.I.	Zásoby	038	4 976		4 976	
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	4 976		4 976	
C.II.	Pohledávky	046	3 640	-18	3 622	2 683
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	3 640	-18	3 622	2 683
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	32	-18	14	35
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	3 608		3 608	2 648
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	177		177	758
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	3 431		3 431	1 890
C.IV.	Peněžní prostředky	075	2 586		2 586	745
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2 586		2 586	745
D.	Časové rozlišení aktiv	078	4 173		4 173	2 074
D.1.	Náklady příštích období	079	3 801		3 801	2 074
D.3.	Příjmy příštích období	081	372		372	

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	370 719	229 757
A.	Vlastní kapitál	083	9 619	11 375
A.I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	9 376	13 451
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	9 376	13 451
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-1 757	-4 076
B.+C.	Cizí zdroje	104	349 665	218 368
C.	Závazky	110	349 665	218 368
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	326 394	200 160
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	61 427	13 193
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	264 967	186 967
C.II.	Krátkodobé závazky	126	23 271	18 208
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	20 014	17 527
C.II.8.	Závazky ostatní	136	3 257	681
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	3 040	570
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	217	111
D.	Časové rozlišení pasiv	147	11 435	14
D.1.	Výdaje příštích období	148	11 435	14

Pozn:

Sestaveno dne: 03.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

IČ
06081690

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Property Perucká a. s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Seifertova 823/9

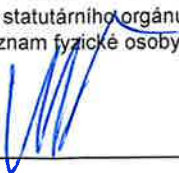
Praha 3

130 00

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	372	273
A.	Výkonová spotřeba	03	5 604	1 457
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	270	523
A.3.	Služby	06	5 334	934
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-4 976	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 732	1 893
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 711	1 711
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 711	1 711
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	21	182
III.	Ostatní provozní výnosy	20	3	8
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	3	8
F.	Ostatní provozní náklady	24	-82	1 145
F.3.	Daně a poplatky	27	143	72
F.5.	Jiné provozní náklady	29	-225	1 073
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-1 903	-4 214
K.	Ostatní finanční náklady	47	11	8
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-11	-8
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 914	-4 222
L.	Daň z příjmů	50	33	-9
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	33	-9
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 947	-4 213
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 947	-4 213
*	Čistý obrát za účetní období	56	375	281

Pozn:

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
Sestaveno dne: 03.05.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 		
Právní forma účetní jednotky a.s.		Předmět podnikání Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí		

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

Property Perucká a .s.

1 Popis účetní jednotky

Firma:	Property Perucká a .s.
IČ:	06081690
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 9. května 2017
Sídlo:	Žižkov, 130 00 Praha 3, Seifertova 823/9
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 22475 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
Praha Real, a.s.	100,0	100,0

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech běžného období*)	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	> 1 tis. Kč	> 60 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	> 1 tis. Kč	> 40 tis. Kč

*) tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.
- dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností je oceněn hodnotou zahrnující přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	rovnoměrný	50

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Na základě inventarizace jsou vytvářeny opravné položky k poškozenému nebo aktuálně nepoužívanému dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu. Konkrétní způsob tvorby opravných položek je uveden u přehledu pohybů dlouhodobého majetku.

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny podle jejich stáří po datu splatnosti.

2.1.3 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.4 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.1.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.6 Daně

Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztrát s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.1.7 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

2.1.8 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.

2.2 Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Nedošlo k žádné změně.

2.4 Náležitost do konsolidačního celku

Společnost je součástí konsolidačního celku Praha Real, a. s..

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Praha Real, a. s. se sídlem Seifertova 9/823, 130 00 Praha. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti

3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V roce 2020 se v Číně, Evropě i dalších místech světa začal masivně rozšiřovat koronavirus, díky kterému se jednotlivé státy rozhodly zavést nejrůznější restriktivní opatření, řada odvětví je následky koronavirové epidemie velmi ochromena a v současné době není zřejmé, jak dlouho bude epidemie trvat. Rovněž není jisté, jaké konkrétní dopady na ekonomiku bude epidemie mít. Z tohoto důvodu nelze v současné době plně posoudit důsledky této epidemie na situaci společnosti a její finanční pozici. Na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na naši společnost.

Vedení společnosti se na základě vyhodnocení aktuální situace domnívá, že předpoklad nepřetržitého trvání není ohrožen. Z tohoto důvodu byla účetní závěrka sestavena na principu nepřetržitého trvání společnosti.

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

Aktiva

B. Stálá aktiva

B.I Dlouhodobý nehmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	565
	Stav k 31.12.2019	565

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	565	565
Celkem	565	565

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	354 797
	Stav k 31.12.2019	223 690

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Pozemky	44 333	44 333
Stavby	78 697	80 408
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	205	205
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	231 562	98 744
Celkem	354 797	223 690

C. Oběžná aktiva

C.II. Pohledávky

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	3 622
	Stav k 31.12.2019	2 683

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Pohledávky z obchodních vztahů	14	35
Pohledávky - ostatní	3 608	2 648
Celkem	3 622	2 683

* **Zajištění pohledávek**

Pohledávky nejsou zajištěny.

* **Krátkodobé pohledávky - ostatní**

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Stát - daňové pohledávky	177	758
Krátkodobé poskytnuté zálohy	3 431	1 890
Jiné pohledávky	0	0
Celkem	3 608	2 648

C.IV. Peněžní prostředky

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	2 586
	Stav k 31.12.2019	745

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Peněžní prostředky na účtech	2 586	745
Celkem	2 586	745

D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv**D. Časové rozlišení aktiv**

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	3 801
	Stav k 31.12.2019	2 074

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2020	Netto hodnota k 31.12.2019
Náklady příštích období	3 801	2 074
Celkem	3 801	2 074

Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	9 619
	Stav k 31.12.2019	11 375

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Základní kapitál	2 000	2 000
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	9 376	13 451
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-1 757	-4 076
Celkem	9 619	11 375

C. Závazky

C.I. Dlouhodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	326 394
	Stav k 31.12.2019	200 160

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Dlouhodobé přijaté zálohy	61 427	13 193
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	264 967	186 967
Celkem	326 394	200 160

* Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Od 1 do 5 let do splatnosti	326 394	200 160
Nad 5 let do splatnosti	0	0
Celkem	326 394	200 160

C.II. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	23 271
	Stav k 31.12.2019	18 208

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Závazky z obchodních vztahů	20 014	17 527
Závazky - ostatní	3 257	681
Celkem	23 271	18 208

*** Krátkodobé závazky - ostatní**

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Stát - daňové závazky a dotace	3 040	571
Dohadné účty pasivní	217	110
Celkem	3 257	681

D. Časové rozlišení pasiv

Zůstatek	Stav k 31.12.2020	11 435
	Stav k 31.12.2019	14

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výdaje příštích období	11 435	14
Celkem	11 435	14

Výkaz zisku a ztráty

I. Tržby z prodeje výrobků a služeb

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	372
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	273

Pokles v tržbách z titulu nájmu je způsoben tím, že budovy procházejí rekonstrukcí.

A.3. Služby

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	5 334
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	934

E. Úpravy hodnot v provozní oblasti

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	1 732
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	1 893

Skupina	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 711	1 711
Úpravy hodnot pohledávek	21	182
Celkem	1 732	1 893

III. Ostatní provozní výnosy

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	3
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	8

Druh výnosu	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Tržby z prodaného materiálu	0	0
Jiné provozní výnosy	3	8
Celkem	3	8

F. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	- 272
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	1 008

Druh nákladu	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Daně a poplatky z provozní činnosti	143	72
Jiné provozní náklady	- 415	936
Celkem	- 272	1 008

J.- K. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	11
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	8

Druh nákladu	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Ostatní finanční náklady	11	8
Celkem	11	8

L. Daň z příjmů

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	33
	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	-9