

# ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Property Perucká a. s. akciová společnost

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

**ke dni 31.12.2022**  
(v celých tisících Kč)

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

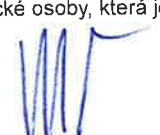
Seifertova 823/9  
Praha  
130 00

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2022 |       | 06081690 |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                     | čís.<br>řád.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                                 |                   | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 |                   |
|               | AKTIVA CELKEM Součet A. až D.                   | 1                 | 152 638             | 16           | 152 622    | 349 115           |
| B.            | Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.              | 3                 | 5 949               | 16           | 5 933      | 45 675            |
| B.II.         | Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5. | 14                | 5 949               | 16           | 5 933      | 45 675            |
| B.II. 1.      | Pozemky a stavby                                | 15                | 5 949               | 16           | 5 933      | 45 675            |
| B.II. 1.1.    | Pozemky                                         | 16                | 5 143               |              | 5 143      | 9 248             |
| B.II. 1.2.    | Stavby                                          | 17                | 806                 | 16           | 790        | 36 427            |
| C.            | Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.              | 37                | 145 173             |              | 145 173    | 285 023           |
| C.I.          | Zásoby Součet I.1. až I.5.                      | 38                | 84 917              |              | 84 917     | 39 031            |
| C.I. 2.       | Nedokončená výroba a polotovary                 | 40                |                     |              |            | 39 031            |
| C.I. 3.       | Výrobky a zboží                                 | 41                | 84 917              |              | 84 917     | 0                 |
| C.I. 3.1.     | Výrobky                                         | 42                | 84 917              |              | 84 917     | 0                 |
| C.II.         | Pohledávky Součet II.1. až II.3.                | 46                | 28 317              |              | 28 317     | 7 591             |
| C.II. 2.      | Krátkodobé pohledávky                           | 57                | 28 317              |              | 28 317     | 7 591             |
| C.II. 2.1.    | Pohledávky z obchodních vztahů                  | 58                | 26                  |              | 26         | 4 020             |
| C.II. 2.4.    | Pohledávky – ostatní                            | 61                | 28 291              |              | 28 291     | 3 571             |
| C.II. 2.4.3.  | Stát – daňové pohledávky                        | 64                | 27 749              |              | 27 749     | 72                |
| C.II. 2.4.4.  | Krátkodobé poskytnuté zálohy                    | 65                | 542                 |              | 542        | 3 499             |
| C.IV.         | Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.        | 71                | 31 939              |              | 31 939     | 238 401           |
| C.IV. 2.      | Peněžní prostředky na účtech                    | 73                | 31 939              |              | 31 939     | 238 401           |
| D.            | Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.      | 74                | 1 516               |              | 1 516      | 18 417            |
| D. 1.         | Náklady příštích období                         | 75                | 1 516               |              | 1 516      | 1 178             |
| D. 3.         | Příjmy příštích období                          | 77                |                     |              |            | 17 239            |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                   | čís.<br>řad.<br>c | Stav v běžném<br>účetním období<br>5 | Stav v minulém<br>účetním období<br>6 |
|---------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|               | PASIVA CELKEM Součet A. až D.                                 | 78                | 152 622                              | 349 115                               |
| A.            | Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.                          | 79                | 109 543                              | 227 189                               |
| A.I.          | Základní kapitál Součet I.1. až I.3.                          | 80                | 2 000                                | 2 000                                 |
| A.I. 1.       | Základní kapitál                                              | 81                | 2 000                                | 2 000                                 |
| A.IV.         | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2. | 95                | 75 188                               | 7 619                                 |
| A.IV. 1.      | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)    | 96                | 75 188                               | 7 619                                 |
| A.V.          | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)            | 99                | 32 355                               | 217 570                               |
| B. + C.       | Cizí zdroje Součet B. + C.                                    | 101               | 41 272                               | 113 773                               |
| B.            | Rezervy Součet B.1. až B.4.                                   | 102               |                                      | 46 066                                |
| B. 2.         | Rezerva na daň z příjmů                                       | 104               |                                      | 46 066                                |
| C.            | Závazky Součet C.I. až C.III.                                 | 107               | 41 272                               | 67 707                                |
| C.I.          | Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.                        | 108               | 11 230                               | 45 500                                |
| C.I. 4.       | Závazky z obchodních vztahů                                   | 114               | 11 230                               | 9 500                                 |
| C.I. 6.       | Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba                      | 116               |                                      | 36 000                                |
| C.II.         | Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.                      | 123               | 30 042                               | 22 207                                |
| C.II. 3.      | Krátkodobé přijaté zálohy                                     | 128               | 30 040                               | 15 886                                |
| C.II. 4.      | Závazky z obchodních vztahů                                   | 129               | 2                                    | 6 321                                 |
| D.            | Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.                    | 141               | 1 807                                | 8 153                                 |
| D. 1.         | Výdaje příštích období                                        | 142               | 1 807                                | 8 153                                 |

|                                                     |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne:<br><br>26.04.2023                    |                                                                                   | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:<br><br> |
| Právní forma účetní jednotky:<br>akciová společnost | Předmět podnikání:<br>pronájem a správa vlastních nebo pronajatých<br>nemovitostí | Pozn.:                                                                                                                                                                                                             |

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2022**  
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2022 |       | 06081690 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Property Perucká a. s. akciová společnost

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

Seifertova 823/9  
Praha  
130 00

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                          | číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                    |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                   | 1                   | 43                          | -135         |
| A.            | Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.                                              | 3                   | 49 046                      | 62 569       |
| A. 2.         | Spotřeba materiálu a energie                                                       | 5                   | 323                         | 980          |
| A. 3.         | Služby                                                                             | 6                   | 48 723                      | 61 589       |
| B.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                                           | 7                   | -45 887                     | -34 055      |
| E.            | Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.                               | 14                  |                             | 267          |
| E. 1.         | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                           | 15                  |                             | 285          |
| E. 1.1.       | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé                | 16                  |                             | 285          |
| E. 3.         | Úpravy hodnot pohledávek                                                           | 19                  |                             | -18          |
| III.          | Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.                                    | 20                  | 84 449                      | 630 847      |
| III. 1.       | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                             | 21                  | 84 449                      | 630 299      |
| III. 3.       | Jiné provozní výnosy                                                               | 23                  |                             | 548          |
| F.            | Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.                                       | 24                  | 45 503                      | 338 416      |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                     | 25                  | 44 548                      | 332 175      |
| F. 3.         | Daně a poplatky v provozní oblasti                                                 | 27                  | 50                          | 612          |
| F. 5.         | Jiné provozní náklady                                                              | 29                  | 905                         | 5 629        |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.  | 30                  | 35 830                      | 263 515      |
| VI.           | Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.                              | 39                  | 3 317                       |              |
| VI. 2.        | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                            | 41                  | 3 317                       |              |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy                                                            | 46                  | 66                          | 176          |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                           | 47                  | 8                           | 21           |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K. | 48                  | 3 375                       | 155          |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)                     | 49                  | 39 205                      | 263 670      |
| L.            | Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.                                                   | 50                  | 6 850                       | 46 100       |
| L. 1.         | Daň z příjmů splatná                                                               | 51                  | 6 850                       | 46 100       |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.                              | 53                  | 32 355                      | 217 570      |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.                        | 55                  | 32 355                      | 217 570      |
| *             | Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.               | 56                  | 87 875                      | 630 888      |

|                                                     |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne:<br>26.04.2023                        |                                                                                   | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:<br> |
| Právní forma účetní jednotky:<br>akciová společnost | Předmět podnikání:<br>pronájem a správa vlastních nebo pronajatých<br>nemovitostí | Pozn.:                                                                                                                                                                                                         |

# **PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

**za období od 1.1.2022 do 31.12.2022**

**Property Perucká a.s.**

# 1 Popis účetní jednotky

|                    |                                                                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Firma:             | Property Perucká a.s.                                                                                                       |
| IČ:                | 06081680                                                                                                                    |
| Založení / Vznik:  | Společenská smlouva / Zakladatelská listina byla podepsána dne 9.5.2017, zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 9.5.2017 |
| Sídlo:             | 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, výstavba nemovitostí                                                       |

## 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 <sup>*)</sup> | Technické zhodnocení |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| Dlouhodobý nehmotný majetek | > 60 tis. Kč      | > 1 tis. Kč                                      | > 60 tis. Kč         |
| Dlouhodobý hmotný majetek   | > 80 tis. Kč      | > 1 tis. Kč                                      | > 80 tis. Kč         |

<sup>\*)</sup> tento majetek společnost vykazovala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

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.

#### 2.1.3 Zásoby

Nakupované zásoby (materiál, zboží) jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména náklady na dopravu, skladování, celní poplatky, provize a skonto. Z vnitropodnikových služeb souvisejících s pořizováním zásob, nákupem a se zpracováním zásob se do pořizovací ceny aktivuje pouze přepravné a vlastní náklady na zpracování materiálu.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů, která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy reálná hodnota zásob je nižší než jejich využitelná, resp. prodejní hodnota. Pro určení těchto zásob se vychází z analýzy jejich stárí, využitelnosti, resp. předpokládané prodejní ceny.

#### 2.1.4 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku 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 stárí po datu splatnosti.

#### 2.1.7 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.

#### 2.1.9 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.

#### 2.1.10 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.

#### 2.1.11 Daně

##### Splatná daň

Daňový závazek a daňový náklad vychází z porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky. 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.

#### 2.1.13 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.

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k doručení zboží a převedení práv vztahujících se k tomuto zboží.

#### **2.1.18 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, Praha 3. 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 tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

## Aktiva

### B. Stálá aktiva

#### B.II Dlouhodobý hmotný majetek

| Položka rozvahy | Netto hodnota k<br>31.12.2022 | Netto hodnota k<br>31.12.2021 |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Pozemky         | 5 143                         | 9 248                         |
| Stavby          | 790                           | 36 427                        |
| <b>Celkem</b>   | <b>5 933</b>                  | <b>45 675</b>                 |

### C. Oběžná aktiva

#### C.I. Zásoby

| Položka rozvahy                 | Netto hodnota k<br>31.12.2022 | Netto hodnota k<br>31.12.2021 |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Nedokončená výroba a polotovary | 0                             | 39 031                        |
| Výrobky                         | 84 917                        | 0                             |
| <b>Celkem</b>                   | <b>84 917</b>                 | <b>39 031</b>                 |

Výrobky tvoří nemovitosti určené k prodeji.

#### C.II. Pohledávky

##### C.II.2. Krátkodobé pohledávky

| Položka rozvahy                | Netto hodnota k<br>31.12.2022 | Netto hodnota k<br>31.12.2021 |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Pohledávky z obchodních vztahů | 26                            | 4 020                         |
| Pohledávky - ostatní           | 28 291                        | 3 571                         |
| <b>Celkem</b>                  | <b>28 317</b>                 | <b>7 591</b>                  |

##### \* Krátkodobé pohledávky - ostatní

| Položka rozvahy              | Netto hodnota k<br>31.12.2022 | Netto hodnota k<br>31.12.2021 |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Stát - daňové pohledávky     | 27 749                        | 72                            |
| Krátkodobé poskytnuté zálohy | 542                           | 3 499                         |
| <b>Celkem</b>                | <b>28 291</b>                 | <b>3 571</b>                  |

#### C.IV. Peněžní prostředky

| Položka rozvahy              | Netto hodnota k<br>31.12.2022 | Netto hodnota k<br>31.12.2021 |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Peněžní prostředky na účtech | 31 939                        | 238 401                       |
| <b>Celkem</b>                | <b>31 939</b>                 | <b>238 401</b>                |

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

| Položka rozvahy         | Netto hodnota k | Netto hodnota k |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
|                         | 31.12.2022      | 31.12.2021      |
| Náklady příštích období | 1 516           | 1 178           |
| Příjmy příštích období  | 0               | 17 239          |
| <b>Celkem</b>           | <b>1 516</b>    | <b>18 417</b>   |

## Pasiva

### A. Vlastní kapitál

| Položka rozvahy                                            | Stav k<br>31.12.2022 | Stav k<br>31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Základní kapitál                                           | 2 000                | 2 000                |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 75 188               | 7 619                |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)         | 32 355               | 217 570              |
| <b>Celkem</b>                                              | <b>109 543</b>       | <b>227 189</b>       |

### B./C. Cizí zdroje

#### B. Rezervy

##### \* Rezerva na daň z příjmů

|          |                   |        |
|----------|-------------------|--------|
| Zůstatek | Stav k 31.12.2022 | 0      |
|          | Stav k 31.12.2021 | 46 066 |

Rezerva na daň z příjmů byla snížena o úhrn zaplacených záloh na daň z příjmů. Zálohy na daň z příjmů byly v běžném období vyšší než-li kalkulovaná rezerva na daň z příjmů. Pohledávka z titulu daně z příjmů je prezentována na řádku "C.II.2.4.3 Stát - daňové pohledávky".

#### C. Závazky

##### C.I. Dlouhodobé závazky

| Položka rozvahy                          | Stav k<br>31.12.2022 | Stav k<br>31.12.2021 |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Závazky z obchodních vztahů              | 11 230               | 9 500                |
| Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 0                    | 36 000               |
| <b>Celkem</b>                            | <b>11 230</b>        | <b>45 500</b>        |

##### C.II. Krátkodobé závazky

| Položka rozvahy             | Stav k<br>31.12.2022 | Stav k<br>31.12.2021 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Krátkodobé přijaté zálohy   | 30 040               | 15 886               |
| Závazky z obchodních vztahů | 2                    | 6 321                |
| <b>Celkem</b>               | <b>30 042</b>        | <b>22 207</b>        |

#### D. Časové rozlišení pasiv

| Položka rozvahy        | Stav k<br>31.12.2022 | Stav k<br>31.12.2021 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Výdaje příštích období | 1 804                | 8 153                |
| <b>Celkem</b>          | <b>1 804</b>         | <b>8 153</b>         |

## Výkaz zisku a ztráty

### I. Tržby z prodeje výrobků a služeb

|          |                                     |      |
|----------|-------------------------------------|------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 | 43   |
|          | za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 | -135 |

### A.2. Spotřeba materiálu a energie

|          |                                     |     |
|----------|-------------------------------------|-----|
| Zůstatek | za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 | 323 |
|          | za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 | 980 |

### A.3. Služby

|          |                                     |        |
|----------|-------------------------------------|--------|
| Zůstatek | za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 | 48 723 |
|          | za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 | 61 589 |

### B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)

| Skupina                        | Stav k<br>31.12.2022 | Stav k<br>31.12.2021 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Změna stavu nedokončené výroby | -45 887              | -34 055              |
| <b>Celkem</b>                  | <b>-45 887</b>       | <b>-34 055</b>       |

### E. Úpravy hodnot v provozní oblasti

| Skupina                                                           | Stav k<br>31.12.2022 | Stav k<br>31.12.2021 |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé | 0                    | 285                  |
| Úpravy hodnot pohledávek                                          | 0                    | -18                  |
| <b>Celkem</b>                                                     | <b>0</b>             | <b>267</b>           |

### III. Ostatní provozní výnosy

| Druh výnosu                            | Stav k<br>31.12.2022 | Stav k<br>31.12.2021 |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 84 449               | 630 299              |
| Jiné provozní výnosy                   | 0                    | 548                  |
| <b>Celkem</b>                          | <b>84 449</b>        | <b>630 847</b>       |

Tržby z prodaného dlouhodobého majetku představují výnosy z prodeje nebytových jednotek.

### F. Ostatní provozní náklady

| Druh nákladu                                   | Stav k<br>31.12.2022 | Stav k<br>31.12.2021 |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 44 548               | 332 174              |
| Daně a poplatky z provozní činnosti            | 50                   | 612                  |
| Jiné provozní náklady                          | 905                  | 5 630                |
| <b>Celkem</b>                                  | <b>45 503</b>        | <b>338 416</b>       |

**VI. -  
VII. Ostatní finanční výnosy**

| <b>Druh výnosu</b>                      | <b>Stav k<br/>31.12.2022</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2021</b> |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 3 317                        | 0                            |
| Ostatní finanční výnosy                 | 66                           | 176                          |
| <b>Celkem</b>                           | <b>3 383</b>                 | <b>176</b>                   |

**J.- K. Ostatní finanční náklady**

| <b>Druh nákladu</b>      | <b>Stav k<br/>31.12.2022</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2021</b> |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ostatní finanční náklady | 8                            | 21                           |
| <b>Celkem</b>            | <b>8</b>                     | <b>21</b>                    |

**L. Daň z příjmů**

|                 |                                            |               |
|-----------------|--------------------------------------------|---------------|
| <b>Zůstatek</b> | <b>za období od 1.1.2022 do 31.12.2022</b> | <b>6 850</b>  |
|                 | <b>za období od 1.1.2021 do 31.12.2021</b> | <b>46 100</b> |