

# Konsolidovaná účetní závěrka

skupiny

***SPOLU*MAJITELÉ**

za účetní období 1.1.2022-31.12.2022

## KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA k datu 31.12.2022

údaje v tis. CZK

	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>392 932</b>
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	-
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>383 647</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	-
B.I.2.	Ocenitelná práva	-
B.I.2.1.	Software	-
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	-
B.I.5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-
B.I.5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>382 317</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	379 353
B.II.1.1.	Pozemky	274 508
B.II.1.2.	Stavby	104 845
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	866
B.II.5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 098
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-
B.II.5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 098
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>1 511</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	-
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	-
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	-
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	1 511
<b>B.IV.</b>	<b>Kladný/záporný konsolidační rozdíl</b>	- 181
<b>B.V.</b>	<b>Cenné papíry a podíly v ekvivalenci</b>	-
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>9 285</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	-
C.I.1.	Materiál	-
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	-
C.I.3.	Výrobky a zboží	-
C.I.3.1.	Výrobky	-
C.I.3.2.	Zboží	-
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	-
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>6 900</b>
C.II.1	Dlouhodobé pohledávky	-
C.II.1.2	Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba	-
C.II.1.5	Pohledávky ostatní	-
C.II.1.5.1	Pohledávky za společnosti	-
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	-
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	-
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	6 247
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	5 117
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	-
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	1 130
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	-
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	406
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	386
C.II.2.4.4.	Dohadné účty aktivní	88
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	250
C.II.3	Časové rozlišení aktiv	653
C.II.3.1.	Náklady příštích období	16
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	637
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	-
C.III.2	Ostatní Krátkodobý finanční majetek	-
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>2 385</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	10
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	2 375
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	-
D.1.	Náklady příštích období	-
D.2.	Příjmy příštích období	-

	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>392 932</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>46 207</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	12
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	-
A.II.2.	Kapitálové fondy	-
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	-
A.II.2.2.	<i>Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků</i>	-
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	-
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	-
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	-
A.III.3.	Konsolidační rezervní fond	-
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	- 12 199
	Nerozdělený zisk minulých let (+/-)	- 12 199
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) bez menšinových podílů</b>	58 394
A.V.2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)	-
<b>A.VI.</b>	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	-
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>346 721</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	12 763
<b>B.II</b>	<b>Rezerva na daň z příjmů</b>	12 763
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>333 958</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>321 773</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	280 708
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	280 708
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	543
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	-
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	-
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	-
C.I.8.	Odložený daňový závazek	-
C.I.9.	Závazky - ostatní	40 522
C.I.9.1.	<i>Závazky ke společníkům</i>	4
C.I.9.3	<i>Jiné závazky</i>	40 518
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>11 829</b>
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	-
C.II.3	Kratkodobé přijaté zálohy	207
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	3 062
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	-
C.II.8.	Závazky - ostatní	8 560
C.II.8.1.	<i>Závazky ke společníkům</i>	25
C.II.8.3.	<i>Závazky k zaměstnancům</i>	-
C.II.8.4.	<i>Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění</i>	-
C.II.8.5.	<i>Stát - daňové závazky a dotace</i>	7 173
C.II.8.6.	<i>Dohadné účty pasivní</i>	848
C.II.8.7.	<i>Jiné závazky</i>	514
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasív</b>	<b>356</b>
C.III.1.	<i>Výdaje příštích období</i>	356
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>4</b>
D.1.	Výdaje příštích období	4
D.2.	Výnosy příštích období	-
<b>E.</b>	<b>Menšinový vlastní kapitál</b>	<b>-</b>
E.I.	Menšinový základní kapitál	-
E.II.	Menšinové kapitálové fondy	-
E.III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	-

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	5 937
II.	Tržby za prodej zboží	-
A.	Výkonová spotřeba	10 108
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	-
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	1 019
A.3.	Služby	9 089
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-
C.	Aktivace	-
D.	Osobní náklady	-
D.1.	Mzdové náklady	-
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. pojištění a ostatní náklady	-
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-
D.2.2.	Ostatní náklady	-
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	2 342
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 342
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouh. nehmotného a hmotného majetku - trvalé	2 342
E.2.	Úpravy hodnot zásob	-
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-
III.	Ostatní provozní výnosy	139 187
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	139 079
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	-
III.3.	Jiné provozní výnosy	108
F.	Ostatní provozní náklady	25 989
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	12 809
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	-
F.3.	Daně a poplatky	915
F.5.	Jiné provozní náklady	12 265
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	106 685
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	-
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	-
IV.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	-
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	-
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	1 441
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	-
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	56
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	21
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	35
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	-
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	29 861
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	788
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	29 073
VII.	Ostatní finanční výnosy	-
K.	Ostatní finanční náklady	35
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	- 28 399
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	78 286
L.	Daň z příjmů	19 892
L.1.	Daň z příjmů splatná	19 892
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	58 394
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	58 394
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	146 621
VIII.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	-
N.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-
****	Menšinové podíly na výsledku hospodaření	-
****	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	-
*****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů (+/-)	58 394

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
-------------------	--	--

## PŘÍLOHA V KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Sestavená za účetní období **1.1.2022- – 31.12.2022**

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

#### a. Konsolidující účetní jednotka

**Společnost:** Spolumajitelé POZEMKY s.r.o.  
**Sídlo:** Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným  
**IČO:** 11995688

Zápis v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 357631.

**Předmět podnikání:** Správa majetkových účastí, správa vlastního majetku  
Pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**Základní jmění:** 12 000,- Kč  
**Rozvahový den:** 31.12.2022

#### b. Konsolidované účetní jednotky

Do konsolidačního celku jsou zahrnuty společnosti:

**Společnost:** Spolumajitelé Cukrák s.r.o.  
**Sídlo:** Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným  
**IČO:** 13973592

Zápis v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 358157.

**Předmět podnikání:** Správa majetkových účastí, správa vlastního majetku  
Pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**Základní jmění:** 12 000,- Kč  
**Rozvahový den:** 31.12.2022  
**Podíl konsolidující účetní jednotky na vlastním kapitálu:** 100 %  
**Důvod ovládnání:** Upsání základního jmění

**Společnost:** Spolumajitelé Lipany s.r.o.  
**Sídlo:** Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným  
**IČO:** 05493226

Zápis v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 264606.

**Předmět podnikání:** Správa majetkových účastí, správa vlastního majetku  
Pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**Základní jmění:** 200.000,- Kč  
**Rozvahový den:** 31.12.2022  
**Podíl konsolidující účetní jednotky na vlastním kapitálu:** 100 %  
**Důvod ovládnání:** Akvizice

**Společnost:** **Spolumajitelé U Průhonu s.r.o.**  
Sídlo: Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1  
Právní forma: Společnost s ručením omezeným  
IČO: 11786264

Zápis v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 354542.

Předmět podnikání: Správa majetkových účastí, správa vlastního majetku  
Pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní jmění: 12 000,- Kč  
Rozvahový den: 31.12.2022  
Podíl konsolidující účetní jednotky na vlastním kapitálu: 100 %  
Důvod ovládnutí: Upsání základního jmění

**Společnost:** **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o.**  
Sídlo: Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1  
Právní forma: Společnost s ručením omezeným  
IČO: 13973916

Zápis v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 358177.

Předmět podnikání: Správa majetkových účastí, správa vlastního majetku  
Pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní jmění: 12 000,- Kč  
Rozvahový den: 31.12.2022  
Podíl konsolidující účetní jednotky na vlastním kapitálu: 100 %  
Důvod ovládnutí: Upsání základního jmění

**Společnost:** **Spolumajitelé Slezská s.r.o.**  
Sídlo: Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1  
Právní forma: Společnost s ručením omezeným  
IČO: 11836946

Zápis v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 355180.

Předmět podnikání: Správa majetkových účastí, správa vlastního majetku  
Pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní jmění: 12 000,- Kč  
Rozvahový den: 31.12.2022  
Podíl konsolidující účetní jednotky na vlastním kapitálu: 100 %  
Důvod ovládnutí: Upsání základního jmění

**Společnost:** **Spolumajitelé Tržnice s.r.o.**  
Sídlo: Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1  
Právní forma: Společnost s ručením omezeným  
IČO: 13973827

Zápis v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 358174.

Předmět podnikání: Správa majetkových účastí, správa vlastního majetku  
Pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní jmění: 12 000,- Kč  
Rozvahový den: 31.12.2022

Podíl konsolidující účetní jednotky na vlastním kapitálu: 100 %  
Důvod ovládní: Upsání základního jmění

**Společnost:** Spolumajitelé Zámek s.r.o.  
Sídlo: Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1  
Právní forma: Společnost s ručením omezeným  
IČO: 13973886

Zápis v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 358175.

Předmět podnikání: Správa majetkových účastí, správa vlastního majetku  
Pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní jmění: 12 000,- Kč  
Rozvahový den: 31.12.2022  
Podíl konsolidující účetní jednotky na vlastním kapitálu: 100 %  
Důvod ovládní: Upsání základního jmění

**c. Účetní jednotky nezahrnuté do konsolidačního celku**

Nejsou.

**d. Účetní jednotky přidružené**

Nejsou

**e. Účetní jednotky pod společným vlivem**

Nejsou

**f. Účetní jednotky, které nejsou konsolidovanými ani přidruženými ani pod společným vlivem**

Nejsou

**g. Způsob konsolidace**

Konsolidace je provedena přímým způsobem metodou plné konsolidace.

**h. Konsolidační rozdíl**

<b>Spolumajitelé Lipany s.r.o.</b>	v tis CZK
Podíl na vlastním kapitálu k datu výchozí konsolidované rozvahy	201
Pořizovací hodnota podílu	20
Konsolidační rozdíl	-181
Odpis konsolidačního rozdílu ( NUR I-36 )	0

U ostatních konsolidovaných účetních jednotek byla akvizice realizována upsáním základního kapitálu nebo převodem v hodnotě základního kapitálu, konsolidační rozdíl tedy nebyl identifikován a nevznikl.

**i. Odložená daň**

Z titulu konsolidačních úprav nevznikl titul k vykázání odložené daňové pohledávky nebo závazku.

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Přiložená konsolidovaná účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Konsolidovaná účetní závěrka je připravena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

## **3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY**

Způsoby oceňování, které skupina používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022, jsou následující:

### **a. Dlouhodobý nehmotný majetek**

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 80 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

#### 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. Předpokládaná životnost je stanovena individuálně u každé položky majetku.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

### **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.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### Odpisy

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. Předpokládaná životnost je stanovena individuálně u každé položky majetku.

### **c. Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry držené za účelem provádění transakcí na finančním trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém, maximálně ročním horizontu.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

Cenné papíry a podíly realizovatelné jsou cenné papíry a podíly, které nejsou cenným papírem k obchodování, cenným papírem držným do splatnosti ani majetkovou účastí.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám. U dluhových cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

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

- Cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo do výnosů.
- Realizovatelné cenné papíry (kromě dluhopisů s pevně stanoveným úrokem) a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují reálnou hodnotou. Z pohledu opatrnosti společnost přeceňuje majetkové účasti pouze při poklesu vlastního kapitálu pod základní kapitál těchto společností. Přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

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

#### **d. Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

#### **e. Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody FIFO. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba (*služby*) se oceňují *skutečnými* vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

#### **f. 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.

#### **g. Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

#### **h. Cizí zdroje**

Společnost vytváří *zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách* a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

#### **i. Leasing**

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

#### **j. Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (v kurzu platném ke dni jejich vzniku) a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

#### **k. 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 skupiny 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.

#### **l. Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

#### **m. 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.

#### **n. Dotace / Investiční pobídky**

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých.

#### **o. 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.

### **4. MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI, OVLIVŇUJÍCÍ ÚČETNÍ JEDNOTKU**

Rok 2022 byl ovlivněn doznívající celosvětovou pandemií COVID-19. Odvětví, ve kterém působí účetní jednotka, nebylo pandemií zasaženo.

Skupina pečlivě vyhodnocuje potencionální důsledky válečného konfliktu na Ukrajině. Ve svém portfoliu nemá aktiva, která by mohla být konfliktem dotčena, ani nemá obchodní vztahy pod sankčním režimem.

### **5. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

Vedení skupiny věnuje zvýšenou pozornost nestabilní geopolitické situaci v roce 2023 a pečlivě vyhodnocuje veškeré možné dopady na účetní jednotku. Vedení skupiny podnikne veškeré kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na skupinu.

### **6. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ**

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání skupiny. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

V Praze dne

.....  
JUDr. Jan Diblík,  
jednatel konsolidující účetní jednotky