

ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu pro mikro ÚJ

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

v tisících K

I	0	7	9	6	8	3	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

Ineva Estates

S.r.o.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Karolinská 661/4

Praha 8

186 00

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	146 457		146 457	146 479
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	146 439		146 439	146 439
C.	Ob žná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	18		18	40

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	146 457	146 479
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	-707	-397
B.+C.	Cizí zdroje B.+C.	023	147 164	146 876
C.	Závazky C.I.+C.II.+C.III.	029	147 164	146 876

Sestaveno dne: 6.4.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma ú etní jednotky: spole nost s ru ením omezeným	Rosenbaum Marek
Podm t podnikání:	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

Od: **1.1.2021** Do: **31.12.2021**

v tisících CZK

I	0	7	9	6	8	3	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

Ineva Estates

S.r.o.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Karolinská 661/4

Praha 8

186 00

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
A.	Výkonová spot eba A.1.+...+A.x.	003	21	10
A.3.	Služby ú ty 511, 512, 513, 518	006	21	10
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-21	-10
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	289	437
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 562	044	289	437
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-289	-437
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním (+/-)	049	-310	-447
**	Výsledek hospoda ení po zdan ní (+/-) ** - L.	053	-310	-447
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-) ** - M.	055	-310	-447

Sestaveno dne: 6.4.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma spole nost s ru ením omezeným ú etní jednotky:	Rosenbaum Marek
P edm t podnikání:	
Pozn.:	

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2021

Název společnosti: Ineva Estates s.r.o.
Sídlo: Karolinská 661, 186 00 Praha 8
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 07968311

<i>Sestaveno dne:</i>	<i>Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:</i>	
6.4.2022		
<i>Právní forma účetní jednotky:</i>	<i>Předmět podnikání:</i>	<i>Pozn.:</i>
SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.	

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTRÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	3
1.3.	ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ	3
2.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY	4
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	5
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	5
3.2.	POHLEDÁVKY	5
3.3.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	5
3.4.	ÚVĚRY	5
3.5.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	5
3.6.	VÝNOSY	5
3.7.	DANĚ	6
3.8.	POUŽITÍ ODHADŮ	6
3.9.	ZMĚNY USPOŘÁDÁNÍ A OZNAČOVÁNÍ POLOŽEK ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A JEJICH OBSAHOVÉHO VYMEZENÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	6
3.10.	ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ.....	6
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	7
4.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	7
4.2.	DLOUHODOBÝ FINAČNÍ MAJETEK	7
4.3.	POHLEDÁVKY	7
4.4.	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	7
4.5.	OSTATNÍ AKTIVA	7
4.6.	VLASTNÍ KAPITÁL	7
4.7.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	7
4.8.	ÚVĚRY, PŮJČKY	8
4.9.	JINÉ ZÁVAZKY	8
4.10.	DAŇ Z PŘÍJMŮ	8
4.11.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI PODLE HLAVNÍCH ČINNOSTÍ	8
4.12.	NÁKLADY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI	8
4.13.	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	8
4.14.	FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	8
4.15.	INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	8
4.16.	UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	8

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Ineva Estates s.r.o. (dále jen „společnost“) vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 7.3.2019 jako společnost s ručením omezeným.

Předmětem podnikání společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Sídlo společnosti je na adrese Karolinská 661, Praha 8, PSČ 186 00.

Společnost má základní kapitál ve výši 50 tis. Kč.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. 12. 2021. Účetní závěrka byla sestavena dne 6.dubna 2022

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
Marek Rosenbaum	100 %

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku:

1.3. Členové statutárních orgánů

	Funkce	Jméno
Statutární orgán	Jednatel	Marek Rosenbaum
	Jednatel	Corporate Consulting a.s.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v případě zřizovacích výdajů vyšší než 60 tis. Kč.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

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

3.2. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky.

Nakoupené, postoupené pohledávky jsou oceněny pořizovací cenou a pohledávky určené k obchodování jsou k rozvahovému dni přeceněny na reálnou hodnotu.

3.3. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.4. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

3.5. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kursem ČNB platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.6. Výnosy

Výnosy se účtují v okamžiku jejich vzniku.

3.7. Daně

Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky.

3.8. 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.

3.9. Změny uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost při sestavení této účetní závěrky postupovala v souladu s Českým účetním standardem č. 024 – srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2019.

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

V účetním období nenastaly žádné změny.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Společnost k 31. 12. 2021 neeviduje žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

4.2. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost k 31. 12. 2021 eviduje finanční majetek ve výši 146 439 tis. Kč (k 31.12.2020: 146 439 tis. Kč).

4.3. Pohledávky

Společnost k 31. 12. 2021 neeviduje žádné krátkodobé pohledávky.

4.4. Peněžní prostředky

K 31. 12. 2021 společnost eviduje stav peněžních prostředků na bankovních účtech ve výši 19 tis. Kč (k 31.12.2020: 40 tis. Kč).

4.5. Ostatní aktiva

Společnost k 31. 12. 2021 neeviduje žádná ostatní aktiva.

4.6. Vlastní kapitál

Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí k 31. 12. 2021 výši 50 tis. Kč.
Základní kapitál společnosti je 100 % splacen.

Přehled změn vlastního kapitálu (v tis. Kč)

Položka vlastního kapitálu	Stav k 1. 1. 2021	Zvýšení ve sledovaném období	Snížení ve sledovaném období	Stav k 31. 12. 2021
Základní kapitál	50			50
Ostatní kapitálové fondy				
Zákonný rezervní fond				
Nerozdělený zisk min. let				
Neuhrazená ztráta min. let		-447		-447
Hospodářský výsledek běžného období		-310		-310
Celkem	50	-757		-707

4.7. Krátkodobé závazky

Společnost neeviduje k 31. 12. 2021 žádné krátkodobé závazky.

4.8. Úvěry, půjčky

Společnost k 31. 12. 2021 neeviduje bankovní půjčky.

4.9. Jiné závazky

Společnost k 31. 12. 2021 eviduje jiné závazky ve výši 147 164 tis. Kč (k 31.12.2020: 146 876 tis. Kč).

4.10. Daň z příjmů

Splatná daň

Společnost vykázala ztrátu ve výši 310 tis. Kč za účetní období 2021.

4.11. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Výnosy z běžné činnosti k 31. 12. 2021 činí 0 tis. Kč (k 31.12.2020: 0 tis. Kč).

4.12. Náklady z běžné činnosti

Náklady z běžné činnosti k 31. 12. 2021 činí 21 tis. Kč (k 31.12.2020: 10 tis. Kč).

4.13. Ostatní provozní výnosy a náklady

Ostatní provozní náklady a výnosy k 31.12.2021 činí 0 tis. Kč (k 31.12.2020: 0 tis. Kč).

4.14. Finanční výnosy a náklady

Finanční náklady k 31. 12. 2021 činí 289 tis. Kč (k 31.12.2020: 437 tis. Kč).

Finanční výnosy k 31.12.2021 činí 0 tis. Kč. (k 31.12.2020: 0 tis. Kč).

4.15. Informace o spřízněných osobách

Se spřízněnými osobami nebyly za sledované období provedeny transakce. K 31. 12. 2021 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a další výhody.

4.16. Události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. 12. 2021.