

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(mikro účetní jednotka)

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ALCOR INVESTMENTS a.s.

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

Jugoslávská 620/29
Praha 2
120 00

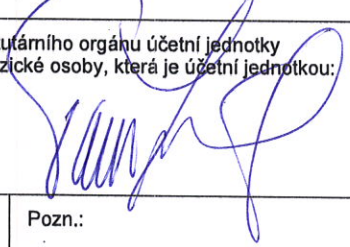
Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		06992927

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	122 347		122 347	7 120
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	115 524		115 524	5 294
C.	Oběžná aktiva	4	6 823		6 823	1 826
D.	Časové rozlišení aktiv	5				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	122 347	7 120
A.	Vlastní kapitál	7	580	14
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	121 767	7 106
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	121 767	7 106
D.	Časové rozlišení pasiv	11		

Sestaveno dne: 20.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody, pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	Pozn.:

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

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

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

Rok	Měsíc	IČ
2020		06992927

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ALCOR INVESTMENTS a.s.

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

Jugoslávská 620/29
Praha 2
120 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1		
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3.	9 112	1 928
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	8	4
A. 3.	Služby	6	9 104	1 924
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	Součet D.1. až D.2.		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	Součet E.1. až E.3.		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	Součet III.1. až III.3.	12 354	
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	12 354	
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5.	55	23
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	44	23
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	11	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	3 187	-1 951

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	1 914 33
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	1 914 33
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	4 391 67
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	4 391 67
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	
K.	Ostatní finanční náklady		47	145 1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.		48	-2 622 -35
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)		49	565 -1 986
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.		53	565 -1 986
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.		55	565 -1 986
*	Cistý obrat za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		56	14 268 33

Sestaveno dne: 20.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
Právní forma účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody, pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	Pozn.:	

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Přehled transakcí se spojenými osobami

Identifikační číslo

0 6 9 9 2 9 2 7

01 Název spojené osoby

K V 7 8 , , , s . . r . . o

02 Identifikační číslo spojené osoby

0 7 5 5 9 4 9 6

03 Stát, ve kterém má spojená osoba sídlo

ČESKÁ REPUBLIKA

Kód C Z

A Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Výnos (prodej)	Požizovací cena (nákup)
1	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
2	Dlouhodobý hmotný majetek	0	0
3	Dlouhodobý finanční majetek	0	0
4	Zásoby materiálu, výrobků a zboží	0	0

B Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Výnos	Náklad
1	Služby	0	0
2	Licenční poplatky (vč. software)	0	0
3	Úroky	1460	0
4	Nájem	0	0
5	Celkový objem ostatních transakcí	0	0

C Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Přijaté	Vyplacené
1	Úvěrové finanční nástroje	0	0
2	Podíly na zisku	0	0
3	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zvýšení	Snížení
		0	0
4	Poskytnutí bezúplatného plnění*)	ANO	NE
5	Přijetí bezúplatného plnění*)	ANO	NE
6	Využití cash-poolingu*)	ANO	NE
7	Finanční a bankovní záruky - přijaté*)	ANO	NE
8	Finanční a bankovní záruky - poskytnuté*)	ANO	NE

D Závazky a pohledávky za spojenou osobou bez úvěrových finančních nástrojů

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Stav ke konci aktuálního období	Stav ke konci minulého období
1	Dlouhodobé pohledávky	0	0
2	Dlouhodobé závazky	0	0
3	Krátkodobé pohledávky	0	0
4	Krátkodobé závazky	0	0

*) Nehodící se škrtněte

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Přehled transakcí se spojenými osobami

Identifikační číslo

0 6 9 9 2 9 2 7

01 Název spojené osoby

F i n g o o d s . r . o .

02 Identifikační číslo spojené osoby

0 3 3 2 8 0 7 4

03 Stát, ve kterém má spojená osoba sídlo

ČESKÁ REPUBLIKA

Kód C Z

A Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Výnos (prodej)	Pořizovací cena (nákup)
1	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
2	Dlouhodobý hmotný majetek	0	0
3	Dlouhodobý finanční majetek	0	0
4	Zásoby materiálu, výrobků a zboží	0	0

B Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Výnos	Náklad
1	Služby	0	0
2	Licenční poplatek (vč. software)	0	0
3	Úroky	286	0
4	Nájem	0	0
5	Celkový objem ostatních transakcí	0	0

C Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Přijaté	Vyplacené
1	Úvěrové finanční nástroje	0	0
2	Podíly na zisku	0	0
3	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zvýšení	Snížení
		0	0
4	Poskytnutí bezúplatného plnění*)	ANO	NE
5	Přijetí bezúplatného plnění*)	ANO	NE
6	Využití cash-poolingu*)	ANO	NE
7	Finanční a bankovní záruky - přijaté*)	ANO	NE
8	Finanční a bankovní záruky - poskytnuté*)	ANO	NE

D Závazky a pohledávky za spojenou osobou bez úvěrových finančních nástrojů

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Stav ke konci aktuálního období	Stav ke konci minulého období
1	Dlouhodobé pohledávky	0	0
2	Dlouhodobé závazky	0	0
3	Krátkodobé pohledávky	0	0
4	Krátkodobé závazky	0	0

*) Nehodící se škrtněte

25 5404/E MFin 5404/E - vzor č. 7

(platný pro zdaňovací období započatá v roce 2020 a pro části zdaňovacích období započatých v roce 2021, za které lhůta pro podání daňového přiznání uplyne do 31. prosince 2021)

Samostatná příloha k položce 12 I oddílu

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Přehled transakcí se spojenými osobami

Identifikační číslo

0 6 9 9 2 9 2 7

01 Název spojené osoby

C a r , S e r v i c e , G r o u p , C Z , s . r . o .

02 Identifikační číslo spojené osoby

0 4 5 3 8 7 4 9

03 Stát, ve kterém má spojená osoba sídlo

ČESKÁ REPUBLIKA

Kód C Z

A Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Výnos (prodej)	Požizovací cena (nákup)
1	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
2	Dlouhodobý hmotný majetek	0	0
3	Dlouhodobý finanční majetek	0	0
4	Zásoby materiálu, výrobků a zboží	0	0

B Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Výnos	Náklad
1	Služby	0	0
2	Licenční poplatek (vč. software)	0	0
3	Úroky	134	0
4	Nájem	0	0
5	Celkový objem ostatních transakcí	0	0

C Transakce se spojenou osobou

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Přijaté	Vyplacené
1	Úvěrové finanční nástroje	0	0
2	Podíly na zisku	0	0
3	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zvýšení	Snížení
		0	0
4	Poskytnutí bezúplatného plnění*)	ANO	NE
5	Přijetí bezúplatného plnění*)	ANO	NE
6	Využití cash-poolingu*)	ANO	NE
7	Finanční a bankovní záruky - přijaté*)	ANO	NE
8	Finanční a bankovní záruky - poskytnuté*)	ANO	NE

D Závazky a pohledávky za spojenou osobou bez úvěrových finančních nástrojů

Řádek	Název položky	Vyplní se v celých tis. Kč	
		Stav ke konci aktuálního období	Stav ke konci minulého období
1	Dlouhodobé pohledávky	0	0
2	Dlouhodobé závazky	0	0
3	Krátkodobé pohledávky	0	0
4	Krátkodobé závazky	0	0

*) Nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

ZA ROK 2020

Název společnosti:	ALCOR INVESTMENTS a.s.
Sídlo:	Jugoslávská 620/29, Praha 2
Právní forma:	a.s.
IČO:	069 92 927

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	3
1.3.	STATUTÁRNÍ ORGÁN K ROZVAHOVÉMU DNI.....	3
1.4.	IDENTIFIKACE SKUPINY.....	3
2.	ÚČETNÍ METODY	4
2.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	4
2.2.	FINANČNÍ MAJETEK.....	5
2.3.	ZÁSoby	5
2.4.	POHLEDÁVKY	5
2.5.	ZÁVAZKY.....	5
2.6.	ÚVĚRY	6
2.7.	REZERVY	6
2.8.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	6
2.9.	FINANČNÍ LEASING	6
2.10.	VÝNOSY.....	6
2.11.	POUŽITÍ ODHADŮ	6
2.12.	ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	6
2.13.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	7
2.14.	ZMĚNY USPOŘÁDÁNÍ A OZNAČOVÁNÍ POLOŽEK ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A JEJICH OBSAHOVÉHO VYMEZENÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	7
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	8
3.1.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK (DNM)	8
3.2.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (DHM).....	8
3.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	9
3.4.	ZÁSoby	9
3.5.	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	9
3.6.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	9
3.7.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	10
3.8.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ	10
3.9.	VLASTNÍ KAPITÁL	10
3.10.	REZERVY	10
3.11.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY.....	10
3.12.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	10
3.13.	BANKOVNÍ ÚVĚRY	10
3.14.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVNÍ.....	11
3.15.	ODLOŽENÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	11
3.16.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI	11
3.17.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	11
3.18.	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY.....	11
3.19.	FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	11
3.20.	TRANSAKCE A VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY.....	12
3.21.	ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE.....	12
3.22.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	12

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

ALCOR INVESTMENTS a.s. (dále jen „společnost“) vznikla zapsáním do obchodního rejstříku vedeným Městským soudem v Praze dne 27.03.2018. Předmětem podnikání společnosti je Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a správa vlastního majetku.

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
Mgr. Tomáš Pešek	100
Celkem	100 %

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

Změny nenastaly.

1.3. Statutární orgán k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
Statutární orgán	Statutární ředitel	Mgr. Tomáš Pešek

1.4. Identifikace skupiny

2. ÚČETNÍ METODY

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.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni **31.12.2020** za *kalendářní rok 2020*.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč u hmotného majetku, a 60 tis. Kč u nehmotného majetku.

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

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 40 tis. Kč a u jednotlivého nehmotného majetku částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku.

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

Druh majetku	Metoda odpisování (<i>lineární, zrychlená, výkonová</i>)	Počet let / %
--	--	--

Majetek pořízený formou finančního leasingu je odpisován u pronajímatele.

Způsob tvorby opravných položek

Na základě inventarizace nebyly vytvořeny opravné položky k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá jeho reálnému stavu.

2.2. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování, ostatní realizovatelné cenné papíry a deriváty se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocenění se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

2.3. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména *celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto*.

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 snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru, např. na základě věkové analýzy zásob, dále (je-li relevantní) na základě analýzy prodejních cen, (je-li relevantní) atd.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky, které jsou vytvářeny dle Zákona o rezervách.

2.5. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.6. 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.

2.7. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

2.8. 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 aktiva a pasiva v cizí měně přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.9. Finanční leasing

Splátky finančního leasingu jsou účtovány do nákladů. Navýšená první splátka finančního leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

2.10. Výnosy

Výnosy z činnosti pronájmu nemovitostí a správy vlastního majetku se účtují v okamžiku realizace, popř. dle uzavřených smluv.

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.

2.11. 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.

2.12. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost k *1. lednu 2020* nezměnila účetní metody.

2.13. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	Aktuální rok	Minulý rok
Pokladní hotovost a peníze na cestě	1.483	1.483
Účty v bankách	506	328
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	--	--
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	--	--
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1.989	1.811

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

2.14. 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. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

Pořizovací cena

	(údaje v tis. Kč)				
	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	--	--	--	--	--
Ocenitelná práva	--	--	--	--	--
Goodwill	--	--	--	--	--
Ostatní DNM	--	--	--	--	--
Poskytnuté zálohy na DNM	--	--	--	--	--
Nedokončený DNM	--	--	--	--	--
Celkem aktuální rok	--	--	--	--	--
Celkem minulý rok	--	--	--	--	--

Opravné položky a oprávky

	(údaje v tis. Kč)						
	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	--	--	--	--	--	--	--
Ocenitelná práva	--	--	--	--	--	--	--
Goodwill	--	--	--	--	--	--	--
Ostatní DNM	--	--	--	--	--	--	--
Poskytnuté zálohy na DNM	--	--	--	--	--	--	--
Nedokončený DNM	--	--	--	--	--	--	--
Celkem aktuální rok	--	--	--	--	--	--	--
Celkem minulý rok	--	--	--	--	--	--	--

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

Pořizovací cena

	(údaje v tis. Kč)				
	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	--	--	--	--	--
Stavby	--	--	--	--	--
Hmotné movité věci a jejich soubory	--	--	--	--	--
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	--	--	--	--	--
Ostatní DHM	--	--	--	--	--
Poskytnuté zálohy na DHM	--	--	--	--	--
Nedokončený DHM	--	--	--	--	--
Celkem aktuální rok	--	--	--	--	--
Celkem minulý rok	--	--	--	--	--

Opravné položky a oprávky

	(údaje v tis. Kč)						
	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	--	--	--	--	--	--	--
Stavby	--	--	--	--	--	--	--
Hmotné movité věci a jejich soubory	--	--	--	--	--	--	--
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	--	--	--	--	--	--	--

Příloha účetní závěrky za rok 2020

Ostatní DHM	--	--	--	--	--	--
Poskytnuté zálohy na DHM	--	--	--	--	--	--
Nedokončený DHM	--	--	--	--	--	--
Celkem aktuální rok	--	--	--	--	--	--
Celkem minulý rok	--	--	--	--	--	--

Majetek není zatížen zástavním právem ani věcným břemenem.
Nevykázaný majetek v rozvaze není.

Dlouhodobý finanční majetek

Podíly – ovládaná osoba

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	Výše obch. podílu	Vlastní kapitál společnosti*	Výsledek hospodaření společnosti*	Účetní hodnota
Last Light a.s.	Jugoslávská 620/29, Praha 2	17.895			
KV 78, s.r.o.	Jugoslávská 620/29, Praha 2	20			
Knights of Camelot s.r.o.	Jugoslávská 620/29, Praha 2	3.145			
GTB holding, a.s.	Na Poříčí 1071/17, Praha 1	1 Kč			
Celkem					

* Údaje z *neauditované* účetní závěrky za rok 2020

Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

(údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	Výše obch. podílu	Vlastní kapitál společnosti*	Výsledek hospodaření společnosti*	Účetní hodnota
Car Service Group CZ s.r.o.	Na Poříčí 1071/17, Praha 1	6 Kč			
Car Service Partner s.r.o.	Na Poříčí 1071/17, Praha 1	100 Kč			
RAIL STAR s.r.o.	Jugoslávská 620/29, Praha 2	270			
Fingood s.r.o.	Drtinova 557/10, Praha 5	241			
Celkem					

* Údaje z *neauditované* účetní závěrky za rok 2020

3.3. Zásoby

Zásoby jsou účtovány metodou „B“. K rozvahovému dni je provedena inventura zásob, kterou je provedena korekce účtu zásob.

3.4. Dlouhodobé pohledávky

Společnost neviduje dlouhodobé pohledávky.

3.5. Krátkodobé pohledávky

Pohledávky po lhůtě splatnosti k 31. 12. 2020 činí 0 tis. Kč (k 31.12.2019 činily 0 tis. Kč).

Pohledávky nejsou zajištěny.

3.6. Krátkodobý finanční majetek

3.7. Časové rozlišení aktivní

3.8. Vlastní kapitál

Rozdělení zisku je navrhováno společně dle ekonomické situace.

3.9. Rezervy

Ostatní rezervy

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31. 12. 2020	Stav k 31. 12. 2019
--	--	--
--	--	--
--	--	--
Ostatní rezervy celkem	--	--

3.10. Dlouhodobé závazky

Položka dlouhodobé závazky obsahuje úvěr a úroky.

Celková výše dlouhodobých závazků, jež mají k 31.12.2020 dobu splatnosti delší než 5 let je 115.327 tis. Kč, k 31.12.2019 tato částka představovala 6.931 tis. Kč.

3.11. Krátkodobé závazky

Závazky po lhůtě splatnosti k 31.12.2020 činí 0 tis. Kč (k 31.12.2019 činily 0 tis. Kč)

3.12. Bankovní úvěry

Dlouhodobé bankovní úvěry obsahují:

	(údaje v tis. Kč)			
Banka/ Věřitel	Měna	Zůstatek k 31.12.2020	Zůstatek k 31.12.2019	Forma zajištění
--	--	--	--	--
--	--	--	--	--
Celkem	--	--	--	--

Části výše uvedených úvěrů splatné do jednoho roku od data účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány jako součást krátkodobých bankovních úvěrů.

Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci obsahují:

	(údaje v tis. Kč)			
Banka/ Věřitel	Měna	Zůstatek k 31.12.2020	Zůstatek k 31.12.2019	Forma zajištění
--	--	--	--	--
--	--	--	--	--

Příloha účetní závěrky za rok 2020

Celkem	--	--	--	--
---------------	----	----	----	----

3.13. Časové rozlišení pasivní

Časové rozlišení je vytvářeno nad hodnotu 3 tis. Kč.

3.14. Odložená daň z příjmů

Celkovou existující odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Oprávký dlouhodobého majetku	--	--
Zásoby	--	--
Pohledávky	--	--
Rezervy	--	--
Závazky	--	--
Daňová ztráta minulých let	--	--
Celkem pohledávka/závazek	--	--

Výše uvedená pohledávka byla účtována pouze částečně ve výši, v jaké lze s přiměřenou opatrností očekávat její realizaci:

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Účtovaná pohledávka	--	--
Neúčtovaná pohledávka	--	--
Celkem pohledávka	--	--

3.15. Výnosy z běžné činnosti

Hlavním výnosem je pronájem nemovitostí a správa vlastního majetku.

3.16. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Zaměstnanci společnosti včetně vedení společnosti	Celkem běžné období	Celkem minulé období	Z toho vedení společnosti běžné období	Z toho vedení společnosti minulé období
Průměrný přepočtený stav zaměstnanců	0	0	--	--
Mzdové náklady	0	0	--	--
Odměny členům statutárního orgánu	--	--	--	--
Náklady na sociální a zdravotní pojištění	0	0	--	--
Sociální náklady	--	--	--	--
Osobní náklady celkem	0	0	--	--

Odměny statutárnímu orgánu nebyly vypláceny.

Nejsou sjednány penzijní závazky.

Zápůjčky vůči statutárnímu orgánu nebyly poskytnuty.

3.17. Ostatní provozní výnosy a náklady

3.18. Finanční výnosy a náklady

3.19. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty

Výnosy z transakcí se spřízněnými subjekty činily v roce 2020 1.882 tis. Kč (33 tis. Kč v roce 2019). Pohledávky z těchto transakcí k 31.12.2019 činily 0 tis. Kč (0 tis. Kč k 31.12. 2018).

Celkové nákupy od spřízněných subjektů činily v roce 2020 0 tis. Kč (0 tis. Kč v roce 2019).

Závazky vůči spřízněným subjektům k 31.12.2020

Subjekt	Vztah ke společnosti	Krátkodobé z obchodního styku	Ostatní krátkodobé	Dlouhodobé	Zápůjčky	Ostatní	(údaje v tis. Kč)
							Celkem
	Mateřská						
	Sesterská						
Celkem							

Závazky vůči spřízněným subjektům k 31.12.2019

Subjekt	Vztah ke společnosti	Krátkodobé z obchodního styku	Ostatní krátkodobé	Dlouhodobé	Zápůjčky	Ostatní	(údaje v tis. Kč)
							Celkem
	Mateřská						
	Sesterská						
Celkem							

3.20. Závazky neuvedené v rozvaze

3.21. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

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