

I. Obecné údaje:

a) obchodní firma, příp. název účetní jednotky

NEOLAND spol. s r.o.

b) sídlo

Za Pasáží 1609, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

c) IČO

260 00 512

d) právní forma účetní jednotky

Společnost s ručením omezeným

e) předmět podnikání

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování;

Projektová činnost ve výstavbě;

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

f) rozvahový den

31. prosinec 2021

g) okamžik sestavení účetní závěrky

31. března 2022

h) zápis společnosti, datum vzniku společnosti (nebo datum zahájení činnosti)

V OR KS v Hradci Králové oddíl C, vložka 19279, 21. listopad 2003

i) fyzické a právnické osoby, které mají podstatný vliv nebo rozhodující vliv na této účetní jednotce:

akad.arch. Miloslav Chaloupka	1/3 obchodní podíl	100 000 Kč vklad
-------------------------------	--------------------	------------------

Ing.arch. Jan Kovář	1/3 obchodní podíl	100 000 Kč vklad
---------------------	--------------------	------------------

Radka Čejková	1/3 obchodní podíl	100 000 Kč vklad
---------------	--------------------	------------------

j) popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

Beze změny.

k) popis organizační struktury a její zásadní změny v uplynulém účetním období

Jedná se o malou firmu bez organizační struktury.

l) jména a příjmení členů statutárních orgánů a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Společnost má dva jednatele, kteří jsou zároveň společníci.

m) obchodní firmy, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv dle § 78 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. o Obchodních společnostech a družstvech a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví s uvedením výše podílu na základním kapitálu těchto obchodních společností nebo družstev.

Zpráva ovládající osoby je samostatnou přílohou.

n) obchodní firma nebo název, sídlo a právní forma každé z účetních jednotek, v níž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením...

Neexistuje

o) Zaměstnanci společnosti, osobní náklady...

- zaměstnanci – průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období		1
• z toho členů řídicích orgánů (ved. společnosti)		1
- výše osobních nákladů – celkem	474 tis. Kč	
• z toho členů řídicích orgánů (ved. společnosti)	474 tis. Kč	
- sociální a zdravotní pojištění – celkem	138 tis. Kč	
• z toho členů řídicích org.	138 tis. Kč	

p) výši půjček, úvěrů, s uvedením úrokové sazby a hlavních podmínek, příp. uvádíte i další poskytnutá zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů včetně bývalým osobám těchto orgánů.

Nebyly poskytnuty

r) kategorizace účetní jednotky

Mikro účetní jednotka

II. Zásady, účetní metody, oceňování atd.

a) Informace o aplikaci obecných účetních zásad

Účetní jednotka plně aplikuje obecné účetní zásady

b) Účtování a ocenění majetku

Společnost oceňuje majetek pořizovací cenou, jejíž součástí jsou i nutné vedlejší výdaje jako poštovné, balné, dopravné a podobně

c) Ocenění hmotného dlouhodobého majetku

Dlouhodobý hmotný majetek účetní jednotka eviduje od částky 80 tis. Kč včetně. Drobný hmotný majetek od 5 tis. Kč je veden v operativní evidenci

d) Ocenění dlouhodobého nehmotného majetku

Společnost nemá dlouhodobý nehmotný majetek

e) Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností

Účetní jednotka nemá a neměla v majetku hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností

f) Ocenění podílů

Účetní jednotka nemá a neměla v majetku žádné podíly

g) Ocenění cenných papírů

Účetní jednotka nemá a neměla v majetku cenné papíry

h) Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Reprodukční cena nebyla v běžném účetním období použita

i) Změny oceňování

V běžném účetním období nedošlo v účetní jednotce oproti předcházejícímu období ke změnám v účetní metodice

j) Odepisování

Obchodní společnost odepisuje na základě svého účetního plánu měsíčně, a to účetní odpisy stanovené dle životnosti. Daňové odpisy pak sledují možnosti zákona o dani z příjmů a rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy je vyjádřen na ř. 150 daňového přiznání

k) Odchyly od účetních metod

Účetní jednotka plně respektuje účetní metody a nedošlo k odchýlení od těchto metod ve smyslu § 7 odst. 5 zákona o účetnictví

l) Podle principu významnosti způsob stanovení opravných položek a opravek k majetku

Není o nich účtováno

III. Doplnující údaje k rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

a) významné položky aktiv a pasiv, výkazu zisku a ztráty - společnost nemá žádných významných položek aktiv a pasiv

b) doměrky za minulá léta - nebyly

c) odložený daňový závazek nebo pohledávka - není o něm účtováno

d) rezervy – není o nich účtováno

e) rozpis dlouhodobých a krátkodobých bankovních úvěrů, včetně úrokových sazeb a popisu zajištění úvěrů – společnost nemá

f) rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem – není

g) rozpis přijatých dotací na dlouhodobé a provozní účely - společnost nemá od svého vzniku dotace

h) přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením – společnost nemá

i) zřizovací výdaje – byly zaúčtovány v prvním roce

j) pohledávky a závazky, které mají dobu splatnosti delší než 5 let – společnost nemá

k) splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, o výši splatných závazků veřejného zdravotního pojištění a o výši evidovaných daňových nedoplatků u místně příslušných finančních orgánů – společnost nemá nedoplatků – vše řádně v termínech uhrazeno

l) pronajatý majetek (vlastní) uvedený v rozvaze – společnost nemá

m) pronajatý majetek (cizí) uvedený v rozvaze – společnost nemá

n) drobný majetek neuvedený v rozvaze – v běžném rozsahu

o) leasingy – finanční pronájem – společnost nemá leasingy

p) penzijní závazky - nejsou

q) významné události po datu účetní závěrky – nejsou

r) výkaz zisku a ztráty podle přílohy č. 3 Vyhlášky - přílohou

s) předpoklad nepřetržitého trvání společnosti – dopady na společnosti v období pandemie COVID-19 – bez vlivu

t) základní kapitál, emitované akcie, dluhopisy, podíly – ke změně základního kapitálu nedošlo

u) výnosy z běžné činnosti – společnost měla výnosy ze službové oblasti v souladu se svým živnostenským oprávněním

v) výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj - výdaje na výzkum nebyly vynaloženy.

w) odpisy

odpisová skupina 2

účetní odpisy	90 744 Kč
---------------	-----------

daňové odpisy	100 953 Kč
---------------	------------

x) vypořádání případné ztráty, rozdělení zisku a jeho konečná podoba – o naložení se ziskem rozhodne valná hromada

Společnost v roce 2021 pokračovala ve výstavbě rodinných domů v k.ú. Ostřešany, které byly i během roku 2021 prodány. Dále společnost pokračovala v zasíťování nových pozemků v k.ú. Brozany. Tyto pozemky budou nadále určeny k přímému prodeji a několik pozemků bylo již v roce 2021 prodáno. Byla dokončena výstavba rodinných domů v k.ú. Srch a dokončen prodej zasíťovaných pozemků.

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. března 2022

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky

Radka Čejková, jednatel

Da ový subjekt:	NEOLAND spol. s r.o.
I /DI :	CZ26000512
Sídlo ú etní jednotky:	Za Pasáží 1609, 53002 Pardubice

**Rozvaha pro podnikatele, ve zkráceném rozsahu pro mikro ú etní jednotku, která nemá povinnost mít ú etní záv rku
ov enou auditorem
ke dni 31.12.2021
(v celých tisících K)**

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	10124	314	9810	20342
B.	Stálá aktiva	4250	314	3936	5013
C.	Ob žná aktiva	5867	0	5867	15322
D.	asové rozlišení aktiv	7	0	7	7

P A S I V A		b žné ú etní období	minulé ú etní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	9810	20342
A.	Vlastní kapitál	5117	4839
B.+C.	Cizí zdroje	4683	15490
C.	Závazky	4683	15490
D.	asové rozlišení pasiv	10	13

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2021

Na základě platných ustanovení § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích ve znění pozdějších změn a doplňků, vypracovala NEOLAND spol. s r.o. tuto zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

Ovládající osoby

akad. arch. Miloslav Chaloupka
bytem S.K.Neumanna 2505, 530 02 Pardubice

Další osoby propojené s ovládajícími osobami:

- ADAM PRVNÍ spol. s r.o.
IČO: 47452064 (50% hlas.práv)
- Hospital resort s.r.o.
IČO: 03807100 (15 podílů, každý ve výši 1%)

Ing. arch. Jan Kovář
bytem Národních hrdinů 181, 530 03 Pardubice

Další osoby propojené s ovládajícími osobami:

- ADAM PRVNÍ spol. s r.o.
IČO: 47452064 (50% hlas.práv)
- REZIDENCE VLTAVÍN s r.o.
IČO: 08250626 (20 podílů, každý ve výši 5%)
- Hospital resort s.r.o.
IČO: 03807100 (15 podílů, každý ve výši 1%)

Radka Čejková
bytem Sobětuchy 105, 537 01

Další osoby propojené s ovládajícími osobami:

- RASTING s r.o.
IČO: 08039305 (100 % hlas. práv)

Ovládaná osoba

NEOLAND spol. s r.o.
se sídlem Za Pasáží 1609
530 02 Pardubice

Ostatní osoby, které jsou ovládané stejnou ovládající osobou, nejsou.

a) Struktura vztahů mezi osobami:

Výše uvedené osoby – akad. arch. Miloslav Chaloupka, Ing. arch. Jan Kovář a Radka Čejková jsou společníky obchodní korporace NEOLAND spol. s r.o. s uvedenou identifikací v záhlaví, tudíž jsou jedinými ovládacími osobami.

b) Úloha ovládané osoby v něm:

Jednateli společnosti jsou akad. arch. Miloslav Chaloupka a Radka Čejková. Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.

c) Způsob a prostředky ovládnutí:

Výše uvedené ovládací osoby plně řídí a zajišťují fungování i plnění předepsaných zákonných povinností obchodní korporace.

d) Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládací osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

akad. arch. Miloslav Chaloupka a Radka Čejková uzavřely smlouvy za obvyklých podmínek mezi obchodní korporací, a to i když jednotlivé obchody přesahovaly 10% vlastního kapitálu ovládané osoby.

e) Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládací nebo mezi osobami ovládanými:

Mezi akad. arch. Miloslav Chaloupka a ovládanou obchodní korporací nadále trvala smlouva o výkonu funkce, mezi Radkou Čejkovou a ovládanou obchodní korporací nadále trvala smlouva o výkonu funkce a nadále také trval smluvní vztah uzavřený na základě pracovněprávního vztahu.

f) Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a §72:

Ovládací osoby nevyužily svého vlivu k tomu, aby prosadily přijetí opatření nebo uzavření takové smlouvy, z nichž může ovládané osobě vzniknout majetková újma, a to po celé účetní období roku 2021. Všechna plnění byla poskytnuta za obvyklých podmínek a v cenách obvyklých. Podíly na zisku, ani zálohy na zisk nebyly poskytnuty.

Jelikož obchodní korporace nemá dozorčí radu, nebyla tato zpráva předmětem jejího jednání.

V Pardubicích dne 30.3.2022

akad. arch. Miloslav Chaloupka, jednatel

Radka Čejková, jednatel