

**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 2022

**g) okamžik sestavení účetní závěrky**

31. března 2023

**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		<b>1</b>
• z toho členů řídicích orgánů (ved. společnosti)		<b>1</b>
- výše osobních nákladů – celkem	425 tis. Kč	
• z toho členů řídicích orgánů (ved. společnosti)	425 tis. Kč	
- sociální a zdravotní pojištění – celkem	98 tis. Kč	
• z toho členů řídicích org.	98 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 vlastní pozemky, které byly zakoupeny dle kupních smluv.

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

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

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

**v) odpisy**

odpisová skupina 2

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

daňové odpisy	171 106 Kč
---------------	------------

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

V roce 2022 bylo dokončeno zasíťování nových pozemků v k.ú. Brozany. Tyto pozemky budou nadále určeny k přímému prodeji.

**Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. března 2023**

**Podpis statutárního orgánu účetní jednotky**

**Radka Čejková, jednatel**

Da ový subjekt:	NEOLAND spol. s r.o.
I / DI :	26000512 / 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 31.12.2022  
(v celých tisících K )**

	A K T I V A	b žné ú etní období			minulé ú etní období netto
		brutto	korekce	netto	
		1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>6488</b>	<b>405</b>	<b>6083</b>	<b>9810</b>
B.	Stálá aktiva	<b>2527</b>	<b>405</b>	<b>2122</b>	<b>3936</b>
C.	Ob žná aktiva	<b>3933</b>	<b>0</b>	<b>3933</b>	<b>5867</b>
D.	asové rozlišení aktiv	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>7</b>

	P A S I V A	b žné ú etní období	minulé ú etní období
		1	2
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>6083</b>	<b>9810</b>
A.	Vlastní kapitál	<b>5238</b>	<b>5117</b>
B.+C.	Cizí zdroje	<b>841</b>	<b>4683</b>
C.	Závazky	<b>841</b>	<b>4683</b>
D.	asové rozlišení pasiv	<b>4</b>	<b>10</b>

## Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2022

---

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 (1/3 hlas.práv)**  
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. – vymazáno 29.6.2022  
IČO: 03807100 (15 podílů, každý ve výši 1%)

**Ing. arch. Jan Kovář (1/3 hlas.práv)**  
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. – vymazáno 29.6.2022  
IČO: 03807100 (15 podílů, každý ve výši 1%)

**Radka Čejková (1/3 hlas.práv)**  
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

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

### Vymezení uzavřených smluv, poskytnutá plnění:

- a) Ve prospěch Radky Čejkové byla poskytnuta mzda na základě pracovněprávního vztahu. Žádné půjčky ani úvěry nebyly ve prospěch ovládajících osob poskytnuty.

b) Ve prospěch ovládané osoby v účetním období roku 2022 byla poskytnuta krátkodobá zápůjčka ovládajícími osobami.

c) Veškerá případná plnění byla v účetním období roku 2022 poskytnuta v cenách obvyklých.

d) Ovládající 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 2022. Podíly na zisku, ani zálohy na zisk nebyly poskytnuty.

e) Jelikož společnost nemá dozorčí radu, nebyla tato zpráva předmětem jejího jednání

V Pardubicích dne 30.3.2023

akad. arch. Miloslav Chaloupka, jednatel

Radka Čejková, jednatel