

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

IČO

06081703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
VANGUARD Prague a.s.

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

Seifertova 823/9

Praha 3

130 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	1 013 748	-15 446	998 302	502 444
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	953 300	-15 446	937 854	474 102
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	980	-496	484	633
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	912	-439	473	246
B.I.2.1.	Software	007	912	-439	473	246
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	68	-57	11	42
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				345
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				345
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	952 320	-14 950	937 370	473 469
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	146 867	-11 421	135 446	137 730
B.II.1.1.	Pozemky	016	32 654		32 654	32 654
B.II.1.2.	Stavby	017	114 213	-11 421	102 792	105 076
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	3 876	-3 529	347	748
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	801 577		801 577	334 991
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	801 577		801 577	334 991
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	31 903		31 903	6 664
C.I.	Zásoby	038	13 078		13 078	4 569
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	13 078		13 078	4 569
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	5 061		5 061	1 619
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	5 061		5 061	1 619
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	166		166	77
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	4 895		4 895	1 542
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				648
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	4 895		4 895	894
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	13 764		13 764	476
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	13 764		13 764	476
D.	Časové rozlišení aktiv	078	28 545		28 545	21 678
D.1.	Náklady příštích období	079	28 545		28 545	21 678
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	998 302	502 444
A.	Vlastní kapitál	083	-9 861	-4 644
A.I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088		
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-6 644	280
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-6 644	280
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-5 217	-6 924
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	1 006 760	505 193
B.	Rezervy	105		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	1 006 760	505 193
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	575 489	325 911
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	162 581	109 003
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	404 423	208 423
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	8 485	8 485

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	431 271	179 282
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	361 917	147 810
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	69 354	31 472
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	69 317	31 465
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	37	10
C.II.8.7.	Jiné závazky	143		-3
D.	Časové rozlišení pasiv	147	1 403	1 895
D.1.	Výdaje příštích období	148	1 403	1 895
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

IČ
06081703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
VANGUARD Prague a.s.

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

Seifertova 823/9

Praha 3

130 00

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	1 030	450
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	10 292	6 028
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	963	854
A.3.	Služby	06	9 329	5 174
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-8 509	-4 569
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09		
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	14	2 613	2 923
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 834	3 295
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 834	3 295
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-221	-372
III.	Ostatní provozní výnosy	20	20	32
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	20	32
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 911	2 168
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	175	180
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1 736	1 988
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-5 257	-6 068

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	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	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	39		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	52	
K.	Ostatní finanční náklady	47	12	261
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	40	-261
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-5 217	-6 329
L.	Daň z příjmů	50		595
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		595
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-5 217	-6 924
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-5 217	-6 924
*	Čistý obrat za účetní období	56	1 102	482

Pozn:

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRC E

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

VANGUARD Prague a.s.

1 Popis účetní jednotky

Firma:	VANGUARD Prague a.s.
IČ:	06081703
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 9. května 2017
Sídlo:	Praha 3, 130 00, Seifertova 823/9
Právní forma:	akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 22476 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v	
	Běžné období	Minulé období
Praha Real, a. s.	100,0	100,0

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, ~~tedy~~ se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než ~~jedn~~ rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech běžného období*)	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	> 1 tis. Kč	> 60 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	> 1 tis. Kč	> 40 tis. Kč

*) tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.

- dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností je oceněn hodnotou zahrnující přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

- dlouhodobý majetek nabytý darováním, bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci, nově zjištěný v účetnictví nebo vložený je oceněn reprodukční pořizovací cenou. Konkrétní způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny je případně uveden v rozboru přírůstků dlouhodobého majetku.

Výpůjční náklady z úvěrů související s pořízením, výstavbou nebo výrobou dlouhodobého majetku jsou kapitalizovány jako součást pořizovací ceny dlouhodobého majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována v době odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	rovnoměrný	50 let
Ostatní	rovnoměrný	3 - 20 let

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Na základě inventarizace jsou vytvářeny opravné položky k poškozenému nebo aktuálně nepoužívanému dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu. Konkrétní způsob tvorby opravných položek je uveden u přehledu pohybů dlouhodobého majetku.

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám

- nabyté za úplaty nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny podle jejich stáří po datu splatnosti.

2.1.3 Závazky

Závazky jsou záúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.4 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.5 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.1.6 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.7 Daně

Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztrát s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.1.8 Výnosy

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.

2.1.9 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.

2.2 Zěny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Oproti minulému účetnímu období došlo k účtování nově stavěné budovy do zásob.

2.4 Náležitost do konsolidačního celku

Společnost je součástí konsolidačního celku Praha Real, a.s..

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Praha Real, a.s. se sídlem Seifertova 9/823, 130 00 Praha 3. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

4 Dopad pandemie COVID-19 na ekonomickou situaci společnosti

V období sestavení této účetní závěrky se v rámci České republiky i celosvětově zavádějí různá opatření v souvislosti s bojem proti šíření virové choroby COVID-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2. Tato opatření mohou mít přímý nebo nepřímý dopad i na budoucí ekonomickou situaci Společnosti a související ocenění majetku a závazků. Jelikož v současné době nelze odhadnout, jaká opatření a po jak dlouhou dobu budou v účinnosti, nelze konkrétní dopady v současnosti spolehlivě určit.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2020 zpracována s předpokladem, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Aktiva

B. Stálá aktiva

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.I Dlouhodobý nehmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	484
	Stav k 31.12.2020	633

Položka rozvahy	Nettohodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Software	473	246
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	11	42
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	345
Celke	633	775

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	937 370
	Stav k 31.12.2020	473 469

Položka rozvahy	Nettohodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Pozemky	32 654	32 654
Stavby	102 792	105 076
Hmotné movité věci a jejich soubory	347	748
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	801 577	334 991
Celkem	937 370	473 469

C. Oběžná aktiva

C.I. Zásoby

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	13 078
	Stav k 31.12.2020	4 569

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Nedokončená výroba a polotovary	13 078	4 569
Celkem	13 078	4 569

Nedokončená výroba a polotovary souvisí s výstavbou nové budovy.

C.II. Pohledávky

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	5 061
	Stav k 31.12.2020	1 619

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Pohledávky z obchodních vztahů	166	77
Pohledávky - ostatní	4 895	1 542
Celkem	5 061	1 618

* Zajištění pohledávek

Pohledávky nejsou zajištěny.

* Krátkodobé pohledávky - ostatní

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Stát - daňové pohledávky	0	648
Krátkodobé poskytnuté zálohy	4 895	894
Celkem	4 895	1 542

C.IV. Peněžní prostředky

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	13 764
	Stav k 31.12.2020	476

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Peněžní prostředky na účtech	13 764	476
Celkem	13 764	476

D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv

D. Časové rozlišení aktiv

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	28 545
	Stav k 31.12.2020	21 678

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Náklady příštích období	28 545	21 678
Příjmy příštích období	0	0
Celkem		

Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	-9 861
	Stav k 31.12.2020	- 4 644

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Základní kapitál	2 000	2 000
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-6 644	280
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-5 217	-6 924
Celkem	-9 861	-4 644

K rozvahovému dni vznikl záporný vlastní kapitál. Společnost však předpokládá prodej nemovitosti (popř. jejich částí) s vyšším ziskem. Vedení společnosti konstatuje, že ekonomická hodnota vlastního kapitálu je kladná.

* Pohyby ve vlastním kapitálu

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

B./C. Cizí zdroje

C. Závazky

C.I. Dlouhodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	575 489
	Stav k 31.12.2020	325 911

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Dlouhodobé přijaté zálohy	162 581	109 003
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	404 423	208 423
Odložený daňový závazek	8 485	8 485
Celkem	575 489	325 911

Závazek	Částka	Způsob zajištění
Závazek z titulu půjčky	404 423	závazky nejsou zajištěny

* Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Od 1 do 5 let do splatnosti	575 489	325 911
Celkem	575 489	325 911

C.II. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	431 271
	Stav k 31.12.2020	179 282

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky z obchodních vztahů	361 917	147 810
Závazky - ostatní	69 354	31 472
Celkem	431 271	179 282

Závazky z obchodních vztahů tvoří především závazky z titulu rekonstrukce a výstavby nové budovy.

* Krátkodobé závazky - ostatní

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Stát - daňové závazky a dotace	69 354	31 465
Dohadné účty pasivní	37	10
Jiné závazky	0	-3
Celkem	69 354	31 472

D. Časové rozlišení pasiv

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	1 403
	Stav k 31.12.2020	1 895

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Výdaje příštích období	1 403	1 895
Celkem	1 403	1 895

Výkaz zisku a ztráty

I. Tržby z prodeje výrobků a služeb

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	1 030
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	450

Pokles výnosů je způsoben ukončením pronájmu z důvodu rekonstrukce stávající budovy.

A.2. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	963
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	854

A.3. Služby

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	9 329
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	5 174

B. Změna stavu zásob vlastní činnosti(+/-)

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	-8 509
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	-4 569

Skupina	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Změna stavu nedokončené výroby	-8 509	-4 569
Celkem	-8 509	-4 569

Změna stavu nedokončené výroby souvisí s výstavbou nové budovy.

E. Úpravy hodnot v provozní oblasti

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	2 613
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	2 923

Skupina	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	2 834	3 295
Úpravy hodnot pohledávek	-221	-372
Celkem	2 613	2 923

III. Ostatní provozní výnosy

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	20
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	32

Druh výnosu	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Jiné provozní výnosy	20	32
Celkem	20	32

F. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	1 911
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	2 168

Druh nákladu	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Daně a poplatky z provozní činnosti	175	180
Jiné provozní náklady	1 736	1 988
Celke	1 911	2 168

J.- K. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2020 do 31.12.2021	261
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	12

Druh nákladu	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Ostatní finanční náklady	12	261
Celkem	12	261

L. Daň z příjmů

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	0
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	595

