

# ABA Group s. r. o.

IC 624 14 712

Pod Lipami 41

130 00 Praha 3

---

## Účetní závěrka

za rok 2019

# ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu (mikro účetní jednotka)

ABA Group, s.r.o.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů  
1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

**ke dni 31.12.2019**  
( v celých tisících Kč )

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

Pod Lipami 41  
Praha 3  
130 00

Rok	Měsíc	IČ
2019		62414712

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	128 583	25 187	103 396	83 223
B.	Stálá aktiva	3	123 880	25 187	98 693	77 010
C.	Oběžná aktiva	4	4 695		4 695	6 204
D.	Časové rozlišení aktiv	5	8		8	9

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	103 396	114 473
A.	Vlastní kapitál	7	28 130	28 105
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	75 266	86 367
C.	Závazky	10	75 266	86 367
D.	Časové rozlišení pasiv	11		1

Sestaveno dne: 28.02.2020	MUDr. Pavel Smažík, jednatel
Právní forma účetní jednotky s.r.o.	Předmět podnikání PRONÁJEM VLAST.NEBO PRONAJAT, NEMOVITĚ
	Pozn.:

**PŘÍLOHA**  
**V ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**  
**k 31.12. 2019**

společnosti  
**ABA Group, s.r.o.**  
IČ 624 14 712

**I. OBECNÉ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE**

Obchodní firma: ABA Group, s.r.o.  
 Sídlo: Pod Lipami 2602/41, Praha 3  
 IČ: 624 14 712

Předmět podnikání:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Datum vzniku a zápisu společnosti do obchodního rejstříku: 29. září 1994

**Společník** vlastní více než 20 % obchodní podíl na společnosti:

**Krielli a.s.**, IČ 048 41 786, obchodní podíl 100 %, splacen

Jednatel: MUDr. Pavel Smažík  
 Den vzniku funkce: 28. 3. 2006

Základní kapitál: 1 100 tis. Kč  
 Splaceno: 100 %

Změny v obchodním rejstříku: - v účetním období nedošlo k žádným změnám

Účetní jednotka nemá účast v žádných obchodních společnostech, ale patří do skupiny společností držených společností Krielli, a.s.. Jedná se o tzv. malou skupinu, která nemá zákonnou povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

Poskytnuté zápůjčky osobám propojeným („sesterským“) ve skupině Krielli a.s.:

Obchodní firma:	IČ	půjčka poskytnutá	úroková sazba	úroky
Krielli a.s.	048 41 786	50 000	3,50 %	1 721
Horizonty Jarov s.r.o.	279 52 991	5 250	3,50 %	254
Nad Vinohradem s.r.o.	274 25 495	16 500	3,50 %	670

V roce 2010 emitovala účetní jednotka dluhopisy, které v hodnotě 43 478 tis. Kč zakoupily fyzické osoby.

Účetní jednotka nemá žádné zaměstnance a nevykázala proto žádné osobní náklady.

## II. 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 **31.12.2019** za kalendářní rok **2019**. Byla sestavena dne **28.2.2020**. Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých, není-li dále uvedeno jinak.

### **Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek**

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky. Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého majetku částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku. Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku je odepisována lineární metodou po dobu shodnou s dobou daňových odpisů.

### **Finanční majetek**

Majetkové podíly představující účast v jiných společnostech účetní jednotka nedrží. Ve finančním majetku jsou účtovány poskytnuté zápůjčky společnostem ve skupině, které jsou vykázány ve jmenovité hodnotě.

### **Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména dopravné, skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto. Ke dni účetní závěrky vykazuje účetní jednotka na zásobách stav nula.

### **Pohledávky**

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, případné pohledávky po splatnosti jsou sníženy o opravné položky. Pohledávky jsou rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Za dlouhodobé se považují takové pohledávky, u nichž je smluvně stanovena úhrada až po uplynutí 12 měsíců. Kauce na nájemné, pokud je výpovědní lhůta kratší než 1 rok jsou rovněž považovány za pohledávky krátkodobé.

### **Závazky**

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Jsou rozděleny na dlouhodobé a krátkodobé. Mezi krátkodobé závazky jsou účtovány závazky, u nichž není smluvně stanovena doba splatnosti.

### **Úvěry a vydané dluhopisy**

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr/přijatou zápůjčku se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

### **Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem ČNB ke dni uskutečnění účetního případu. K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

### **Výnosy**

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě poskytnutého plnění a představují prodané zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti a úroky z poskytnutých zápůjček.

### **Náklady**

Náklady jsou účtovány v hodnotě přijatého plnění a jde o nákupy zboží a služeb přijatých v průběhu běžné činnosti. Účetní jednotka přizpůsobila účtování nákladů ustanovením zákona o daních z příjmů a nedaňové náklady účtuje podle svých možností odděleně od nákladů daňových. Pokud dojde k zaúčtování nedaňových nákladů na daňový účet, jsou uvedeny samostatně v přiznání k dani z příjmu právnických osob.

### **Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, které mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanoví 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.

### **Časové rozlišení nákladů a výnosů**

Účetní jednotka účtuje o nákladech a o výnosech do účetního období, v němž vznikly. V případě, že k úhradě nákladů a výnosů dojde v běžném období, avšak tyto se týkají období následujícího nebo naopak v běžném účetním období byly dodávky a služby uskutečněny, ale nebyly včas vyfakturovány, používá pro zachycení takových operací účty časového rozlišení budoucích nákladů a výnosů nebo budoucích příjmů či výdajů.

**Odložená daň, daň z příjmu právnických osob, daň z příjmu právnických osob**

Účetní jednotka nemá povinnost účtovat o odložené dani.

V roce 2019 nevznikl účetní jednotce závazek na dani z příjmu právnických osob, protože uplatnila část daňové ztráty vzniklé v minulých letech.

**Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období**

Oproti účetnímu období účtovala účetní jednotka o poskytnutých dlouhodobých zápůjčkách do finančního majetku, přičemž v předcházejícím účetním období byly poskytnuté zápůjčky účtovány jako ostatní pohledávky.

**Přehled o peněžních tocích**

Účetní jednotka nemá povinnost sestavit přehled o peněžních tocích.

**Změny uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení oproti předcházejícímu účetnímu období****III. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ÚČETNÍM VÝKAZŮM**

Dlouhodobý hmotný majetek	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek	Oprávký	Zůstatková cena	Odpis běžného období
Pozemky	5 396	0	0	5 396	0	5 396	0
Umělecká díla	170	0	0	170	0	170	0
Stavby	40 008	0	0	40 008	19 191	20 817	1 360
Hmotné věci a jejich soubory	6 470	86	0	6 556	5 996	560	493
Ostatní dl. hm. majetek							
Nedokončený dl.hm.majetek							
Zálohy na dl. hm.majetek							
	52 044	86	0	52 130	25 187	26 943	1 853

Výnosy:	2019	2018
Tržby z pronájmu	6 268	6 224
Tržby - výroba energie	668	820
Tržby za zboží	428	167
Ostatní tržby	751	657
Úroky přijaté	2 758	2 781
	<b>10 873</b>	<b>10 649</b>

Vybrané nákladové položky	2019	2018
Spotřeba materiálu	31	34
Spotřeba energií	660	614
Náklady na prodané zboží	170	30
Nájemné a služby spojené s nájmem	2 663	2 460
Ostatní služby	915	307
Provozní náklady	81	80
	<b>4 510</b>	<b>3 525</b>

### Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky společnost nemá.

### Krátkodobé pohledávky

V krátkodobých pohledávkách jsou pohledávky z obchodního styku, ve výši 626 tis. Kč pohledávky z titulu vyúčtovaných výnosových úroků 2 676 tis. Kč a vyrobené a prodané elektřiny 38 tis. Kč. Zbytek jsou zálohy na odběr elektrické energie, vodné a kauce na kartu CCS.

### Časové rozlišení aktivní

V nákladech příštího období je časově rozlišený náklad za pojištění, které se týká následujícího účetního období ve výši 8 tis. Kč.

### Krátkodobé závazky

Závazky z obchodního styku jsou vykázány v účetnictví ke dni závěrky ve výši 239 tis. Kč. Daňový závazek 78 tis. Kč je daňová povinnost na DPH za 12/2019. Za krátkodobý závazek je považována také kauce na nájemné 1 000 tis. Kč. Kauce je splatná při ukončení nájmu, při čemž výpovědní lhůta je 3 měsíce.

Ostatní krátkodobé závazky vznikly především na základě povinnosti uhradit úroky z prodaných dluhopisů a bezúročných zápůjček, a to celkem ve výši 6 804 tis. Kč.

### Dlouhodobé závazky (emitované dluhopisy a bankovní úvěry)

Dlouhodobé závazky má účetní jednotky z poskytnutých úvěrů bankou UniCredit Bank a emitovaných dluhopisů.



**Vlastní kapitál**

Vlastní kapitál společnosti je ve výši 28 130 tis. Kč. Z toho: základní kapitál 1 100 tis. Kč, kapitálový fond z nepeněžních příspěvků 24 688 tis. Kč, nerozdělené zisky a rezervní fond celkem 2 317 tis. Kč a výsledek hospodaření za rok **2019** je zisk ve výši 25 tis. Kč.

**IV. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

K datu sestavení účetních výkazů nedošlo k žádným událostem, které by měly dopad na finanční výkazy společnosti sestavené za účetní období **2019**.

Za účetní období nebyly změněny způsoby oceňování, postupy odpisování ani postupy účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

V Praze dne 28.02.2020



MUDr. Pavel Smažík  
Jednatel společnosti