

# ABA Group s. r. o.

IC 624 14 712

Pod Lipami 41

130 00 Praha 3

---

## Účetní závěrka

za rok 2020

# 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 31.12.2020**  
( 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
2020		62414712

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	132 643	27 054	105 589	103 396
B.	Stálá aktiva	3	125 385	27 054	98 331	98 693
C.	Oběžná aktiva	4	7 243		7 243	4 695
D.	Časové rozlišení aktiv	5	15		15	8

Označení a	PASIVA b	čís. řad. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	105 589	103 396
A.	Vlastní kapitál	7	29 795	28 130
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	75 794	75 266
C.	Závazky	10	75 794	75 266

Sestaveno dne: 01.04.2021	MUDr. Pavel Smažík, jednatel	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.:

**PŘÍLOHA**  
**V ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**  
**k 31.12. 2020**

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 Smažik  
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 ve skupině Krielli a.s.:

Obchodní firma:	IČ	půjčka poskytnutá	úroková sazba	úroky
Krielli a.s.	048 41 786	51 100	3,50 %	1 769
Horizonty Jarov s.r.o.	279 52 991	4 450	3,50 %	178
Nad Vinohradem s.r.o.	274 25 495	16 750	3,50 %	579

V roce 2010 emitovala účetní jednotka dluhopisy.

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 **31.12.2020** za kalendářní rok **2020**. Byla sestavena dne **01. 04. 2021**. 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 oprávků 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 společností 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.

### **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.

**Derivátové obchody**

Účetní jednotka má s bankou uzavřenou dohodu o swapových obchodech na zajištění výše úroků (IRS). Jsou uzavírány na měsíční bázi a kopírují tak měsíční splátky úroků z úvěru a úvěru. K datu účetní závěrky dochází k přecenění úrokových derivátů na reálnou hodnotu, jejíž změna je účtována výsledkově.

**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	20 551	19 457	1 360
Hmotné věci a jejich soubory	6 556	154	0	6 710	6 502	208	506
Ostatní dl. hm. majetek							
Nedokončený dl.hm.majetek							
Zálohy na dl. hm.majetek							
	52 130	154	0	52 284	27 053	25 231	1 866

**Dlouhodobé pohledávky**

Dlouhodobé pohledávky společnost nemá.

**Krátkodobé pohledávky**

V krátkodobých pohledávkách jsou pohledávky z obchodního styku ve výši 312 tis. Kč, pohledávky po splatnosti účetní jednotka nemá. Největší položku v ostatních pohledávkách jsou neuhrazené úrokové závazky z poskytnutých půjček a zálohy na energie, vodné a kauce na kartu CCS.

**Časové rozlišení aktivní**

V nákladech příštího období je časově rozlišený náklad za pojištění a očekávaný nákladový úrok z derivátových operace za období ledna 2021, přičemž obchod byl uzavřen v závěru prosince 2020,

**Krátkodobé závazky**

Závazky z obchodního styku jsou vykázány v účetnictví ke dni závěrky ve výši 58 tis. Kč. Daňový závazek ve výši 403 tis. Kč se skládá z daně z přidané hodnoty za prosinec 2020 a daně z příjmu za rok 2020. 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 též na základě závazku uhradit úroky z prodaných dluhopisů..

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

O poskytnutých bankovních úvěrech, jejichž splatnost je 2024 a 2025 účtuje účetní jednotka v dlouhodobých závazcích, obdobně též o emitovaných dluhopisech. h dluhopisů.

### Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě poskytnutého plnění a představují je především tržby z pronájmu a další významnou položkou jsou úroky z poskytnutých půjček. ek.

### 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.

### **Vlastní kapitál**

Vlastní kapitál společnosti je ve výši 29 795 tis. Kč. Z toho: základní kapitál 1 100 tis. Kč, kapitálový fond z nepeněžních příplatků, nerozdělené zisky, rezervní fond a výsledek hospodaření na rok **2020** jsou v celkové výši 28 695 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 **2020**.

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

V Praze dne 01.04.2021

MUDr. Pavel Smažík, v.r.  
Jednatel společnosti