

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

URBANITY a.s.

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

V celnici 1034/6
Nové Město
110 00 Praha 1

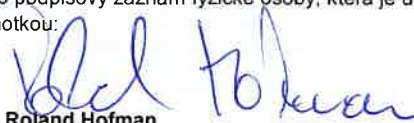
IČ

274 16 232

Označení řádku výkazu			TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
					běžném	minulém
a	b	c	d	e	1	2
I.			Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	388	120
II.			Tržby za prodej zboží	02		
A.			Výkonová spotřeba (ř. 4 až 6)	03	1 025	1 103
	A.1.		Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
	A.2.		Spotřeba materiálu a energie	05		
	A.3.		Služby	06	1 025	1 103
B.			Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.			Aktivace (-)	08		
D.			Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	0	0
	D.1.		Mzdové náklady	10		
	D.2.		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	0	0
		D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
		D.2.2.	Ostatní náklady	13		
E.			Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	0	0
	E.1.		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
		E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
		E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
	E.2.		Úprava hodnot zásob	18		
	E.3.		Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.			Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	0	2
	III.1.		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
	III.2.		Tržby z prodaného materiálu	22		
	III.3.		Jiné provozní výnosy	23		2
F.			Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	232	97
	F.1.		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
	F.2.		Prodaný materiál	26		
	F.3.		Daně a poplatky	27	1	2
	F.4.		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
	F.5.		Jiné provozní náklady	29	231	95
* Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 1+2-3-7-8-9-14+20-24)				30	-869	-1 078

Označení řádku výkazu		TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
				běžném	minulém
a	b	d	e	1	2
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	1 942	95 438
	IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	1 942	95 438
	IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	34	1 950	68 469
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
	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 (ř. 40 + 41)	39	202	567
	VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	202	567
	VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.		Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	565	979
	J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	549	559
	J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	16	420
VII.		Ostatní finanční výnosy	46		
K.		Ostatní finanční náklady	47	1	3
* Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)			48	-372	26 554
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)			49	-1 241	25 476
L.		Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
	L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
	L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)			53	-1 241	25 476
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)			55	-1 241	25 476
* Čistý obrat za účetní období (I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.)			56	2 532	96 127

Pozn.:

Sestaveno dne: 30.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Ing. Roland Hofman
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: Pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

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

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky
URBANITY a.s.

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

**V celnici 1034/6
Nové Město
110 00 Praha 1**

IČ
274 16 232

Označení řádku výkazu				AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
						Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	d	e	f	1	2	3	4
AKTIVA CELKEM (ř. 2 + 3 + 37 + 78)					001	414 560	0	414 560	407 646
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál					002	0	0	0	0
B. Stálá aktiva (ř. 4 + 14 + 27)					003	309 123	0	309 123	310 780
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 5 + 6 + 9 až 11)					004	0	0	0	0
B.I.1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					005			0	
B.I.2. Ocenitelná práva (ř. 7 + 8)					006	0	0	0	0
B.I.2.1. Software					007			0	
B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva					008			0	
B.I.3. Goodwill (+/-)					009			0	
B.I.4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					010			0	
B.I.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)					011	0	0	0	0
B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					012			0	
B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					013			0	
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)					014	0	0	0	0
B.II.1. Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)					015	0	0	0	0
B.II.1.1. Pozemky					016			0	
B.II.1.2. Stavby					017			0	
B.II.2. Hmotné movité věci a jejich soubory					018			0	
B.II.3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					019			0	
B.II.4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 až 23)					020	0	0	0	0
B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů					021			0	
B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny					022			0	
B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek					023			0	
B.II.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)					024	0	0	0	0
B.II.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					025			0	
B.II.5.2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek					026			0	
B.III. Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)					027	309 123	0	309 123	310 780
B.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba					028	309 123		309 123	310 780
B.III.2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba					029			0	
B.III.3. Podíly - podstatný vliv					030			0	
B.III.4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv					031			0	
B.III.5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly					032			0	
B.III.6. Zápůjčky a úvěry - ostatní					033			0	
B.III.7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)					034	0	0	0	0
B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek					035			0	
B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek					036			0	

Označení řádku výkazu			AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c			d	e	Brutto	Korekce
					1	2	3	4
C. Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)				037	105 437	0	105 437	96 655
C.I. Zásoby (ř. 39 až 41 + 44 + 45)				038	0	0	0	0
C.I.1. Materiál				039			0	
C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary				040			0	
C.I.3. Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)				041	0	0	0	0
C.I.3.1. Výrobky				042			0	
C.I.3.2. Zboží				043			0	
C.I.4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				044			0	
C.I.5. Poskytnuté zálohy na zásoby				045			0	
C.II. Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)				046	105 436	0	105 436	96 652
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)				047	0	0	0	95 438
C.II.1.1. Pohledávky z obchodních vztahů				048			0	
C.II.1.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				049			0	95 438
C.II.1.3. Pohledávky - podstatný vliv				050			0	
C.II.1.4. Odložená daňová pohledávka				051			0	
C.II.1.5. Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)				052	0	0	0	0
C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky				053			0	
C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy				054			0	
C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní				055			0	
C.II.1.5.4. Jiné pohledávky				056			0	
C.II.2. Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)				057	105 436	0	105 436	1 214
C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů				058	657		657	37
C.II.2.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				059	104 438		104 438	298
C.II.2.3. Pohledávky - podstatný vliv				060			0	
C.II.2.4. Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)				061	341	0	341	879
C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky				062			0	
C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				063			0	
C.II.2.4.3. Stát - daňové pohledávky				064	112		112	181
C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy				065			0	
C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní				066	229		229	698
C.II.2.4.6. Jiné pohledávky				067			0	
C.II.3. Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)				068	0	0	0	0
C.II.3.1. Náklady příštích období				069			0	
C.II.3.2. Komplexní náklady příštích období				070			0	
C.II.3.3. Příjmy příštích období				071			0	
C.III. Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)				072	0	0	0	0
C.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				073			0	
C.III.2. Ostatní krátkodobý finanční majetek				074			0	
C.IV. Peněžní prostředky (ř. 75 + 77)				075	1	0	1	3
C.IV.1. Peněžní prostředky v pokladně				076			0	
C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech				077	1		1	3
D. Časové rozlišení aktiv (ř. 78 až 81)				078	0	0	0	211
D.1. Náklady příštích období				079			0	211
D.2. Komplexní náklady příštích období				080			0	
D.3. Příjmy příštích období				081			0	

Označení řádku výkazu				PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	d	e	f	5	6
PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)					082	414 560	407 646
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)				083	61 784	63 025
	A.I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)			084	2 400	2 400
		A.I.1.	Základní kapitál		085	2 400	2 400
		A.I.2.	Vlastní podíly (-)		086		
		A.I.3.	Změny základního kapitálu (+/-)		087		
	A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)			088	35 149	35 149
		A.II.1.	Ážio		089		
		A.II.2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)		090	35 149	35 149
		A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		091	35 149	35 149
		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 (ř. 97 + 98)			096	0	0
		A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		097		
		A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		098		
	A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)			099	25 476	0
		A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let		100	25 476	
		A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		101		
	A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (z VZZ)			102	-1 241	25 476
	A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku			103		
B+C	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)				104	352 767	344 621
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)				105	0	0
	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 (ř. 111 + 126 + 144)				110	352 767	344 621
	C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 121)			111	325 815	325 815
		C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)		112	0	0
		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		
		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	325 815	325 815
		C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		120		
		C.I.8.	Odložený daňový závazek		121		
		C.I.9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)		122	0	0
		C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		123		
		C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		124		
		C.I.9.3.	Jiné závazky		125		

Označení řádku výkazu				PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	d	e	f	5	6
	C.II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 135)			126	26 952	18 806
		C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)		127	0	0
			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	4 571	1 104
		C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		133		
		C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		134	16 075	12 677
		C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		135		
		C.II.8.	Závazky ostatní (ř. 137 až 143)		136	6 306	5 025
			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		
			C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	80	29
			C.II.8.7.	Jiné závazky	143	6 226	4 996
	C.III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145+ 146)			144	0	0
		C.III.1.	Výdaje příštích období		145		
		C.III.2.	Výnosy příštích období		146		
	D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)			147	9	0
		D.1.	Výdaje příštích období		148	9	
		D.2.	Výnosy příštích období		149		

Pozn.:

Sestaveno dne: 30.04.2021

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

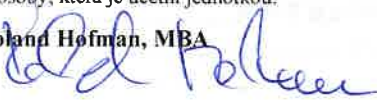
Ing. Roland Hofman

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Předmět podnikání: **Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor**

URBANITY a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
za rok 2020

Sestaveno dne: 30.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou: Ing. Roland Hofman, MBA 
Kategorizace účetní jednotky: Mikro účetní jednotka	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost	Pozn:

OBSAH

A. OBECNÉ ÚDAJE	4
A. 1. PŘEDMĚT ČINNOSTI	4
A. 2. VLASTNICKÁ STRUKTURA	4
A. 3. ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ K 31. PROSINCI 2020	4
A. 4. ZMĚNY VE VÝPISU V OBCHODNÍM REJSTRÁRKU	4
<u>B. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ</u>	<u>5</u>
B. 1. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	5
B. 2. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ	5
B. 2.1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HDMOTNÝ MAJETEK	5
B. 2.2. OPRAVNÁ POLOŽKA K NABYTÉMU MAJETKU	5
B. 2.3. FINANČNÍ PRONÁJEM	5
B. 2.4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	5
B. 2.6. ZÁSoby	6
B. 2.7. POHLEDÁVKY	6
B. 2.8. DEVIZOVÉ OPERACE	6
<u>C. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY</u>	<u>7</u>
C. 1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	7
C. 2. DLOUHODOBÝ HDMOTNÝ MAJETEK	7
C. 3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	7
C 3. 1. PODÍLY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA	7
C. 3.2. PODÍLY – PODSTATNÝ VLIV	7
C. 3.3. OSTATNÍ DLOUHODOBÉ CENNÉ PAPÍRY A PODÍLY	7
C. 4. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	7
C. 5. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	8
C. 6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	8
C. 7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVA	8
C. 8. OPRAVNÉ POLOŽKY	8
C. 9. VLASTNÍ KAPITÁL	8
C. 10. REZERVNÍ FOND	8
C. 11. OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU	8
C. 12. REZERVY	8
C. 13. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	9
C. 14. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	9
C. 18. PŘÍPADNÉ ZÁVAZKY	9
C. 16. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI	9
C. 16.1. DLOUHODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY (TIS. KČ):	9
C. 16.2. KRÁTKODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY A PŮJČKY (TIS. KČ):	9
C. 16.3. KRÁTKODOBÉ FINANČNÍ VÝPOMOCI	9
C. 17. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVA	9
C. 18. VÝNOSY BĚŽNÉHO ROKU	9
C. 19. OSOBNÍ NÁKLADY	10

C. 20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ.....	10
C. 21. MAJETEK NAJATÝ FORMOU FINANČNÍHO LEASINGU	10
C. C. 22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	10
C. 22.1. PODROBNÝ ROZPIS PŮJČEK, PŘIZNANÝCH ZÁRUK, POSKYTNUTÝCH ZÁLOH A DALŠÍCH VÝHOD POSKYTNUTÝCH SOUČASNÝM A BÝVALÝM ČLENŮM STATUTÁRNÍCH, DOZORČÍCH A VÝKONNÝCH ORGÁNŮ (V TIS. KČ):.....	10
C. 22.2. VZÁJEMNÉ OBCHODY MEZI ÚČETNÍMI JEDNOTKAMI VE SKUPINĚ	10
C. 23. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	10
C. 24. PRONÁJEM MAJETKU	10
C. 25. ZATÍŽENÍ MAJETKU ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO VĚCNÝM BŘEMENEM	11
C. 26. CIZÍ MAJETEK	11
C. 27. PŘIJATÉ DOTACE NA POŘÍZENÍ DL. MAJETKU A PROVOZNÍ ÚČELY.....	11

A. OBECNÉ ÚDAJE

A. 1. PŘEDMĚT ČINNOSTI

URBANITY a.s. je akciovou společností zapsanou do Obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24087, Česká republika, dne 23. ledna 2006. Sídlo účetní jednotky se nachází V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1. Identifikační číslo účetní jednotky je 274 16 232.

Předmětem činnosti je:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Správa vlastního majetku.

Účetní jednotka není součástí konsolidovaného celku.

A. 2. VLASTNICKÁ STRUKTURA

K 31. prosinci 2020 je účetní jednotka vlastněna:

Jméno vlastníka	Adresa vlastníka	Podíl v procentech
Ing. Zdeněk Šmejkal, MBA	Nad strání 157/28, Troja, 182 00 Praha 8	100 %

A. 3. ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ K 31. PROSINCI 2020

Statutární ředitel	Ing. Roland Hofman, MBA
Člen správní rady	Ing. Roland Hofman, MBA

A. 4. ZMĚNY VE VÝPISU V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

V r. 2020 byly zapsány změny ve funkcích statutárních orgánů.

B. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

B. 1. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů.

Účetní závěrka je vypracována na principu historických cen.

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

B. 2. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování a odpisování, které účetní jednotka používala při sestavení účetní závěrky, jsou následující:

B. 2.1. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem jsou předměty z práv průmyslového vlastnictví, projekty a programové vybavení v ceně od 60 tis. Kč. Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož pořizovací cena je od 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti delší než 1 rok, se účtuje na účet 041 a následně po jeho zařazení do užívání na majetkový účet 013. Nehmotný majetek, jehož pořizovací cena je v jednotlivém případě nižší než 60 tis. Kč, se účtuje přímo na účet 518 (po předchozím zaevidování v operativní evidenci).

Účetní jednotka rozhodla, že dlouhodobým hmotným majetkem jsou samostatné movité věci, jejichž ocenění je od 40 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti delší než 1 rok. Dlouhodobý hmotný majetek, jehož pořizovací cena je od 40 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti delší než 1 rok, se účtuje na účet 042 a následně po jeho zařazení do užívání na majetkový účet 022.

Účetní jednotka odpisuje majetek rovnoměrně v souladu s § 31 zákona o daních z příjmů, účetní odpisy se rovnají daňovým odpisům.

B. 2.2. Opravná položka k nabytému majetku

Opravnou položku k nabytému majetku účetní jednotka nevytvořila.

B. 2.3. Finanční pronájem

Účetní jednotka neúčtuje o najatém majetku.

B. 2.4. Dlouhodobý finanční majetek

Součástí pořizovací ceny cenného papíru a podílu jsou též náklady s pořízením související, například poplatky makléřům, poradcům, burzám. Součástí pořizovací ceny nejsou zejména úroky z úvěrů na pořízení cenných papírů a podílů a náklady spojené s držbou cenných papírů.

K datu sestavení účetní závěrky se cena pořízení majetkových cenných papírů v cizí měně

upravuje oceňovacím rozdílem z přecenění majetku a závazků.

B. 2.6. Zásoby

Účetní jednotka pořizované zásoby materiálu a zboží oceňuje v souladu s § 25 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pořizovací cenou. Vedlejším nákladem, který je součástí pořizovací ceny, je dopravné.

B. 2.7. Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, postoupené pohledávky v ceně pořízení. K datu sestavení účetní závěrky se hodnota pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů, které jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce.

B. 2.8. Devizové operace

Účetní jednotka používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč směnných kurzů devizového trhu vyhlášených ČNB, platných v den uskutečnění účetního případu. Dnem uskutečnění účetního případu je pro tento účel den vystavení (zúčtování) faktury nebo obdobného dokladu, resp. den přijetí (zaúčtování) faktury nebo obdobného dokladu. U postoupených pohledávek je dnem uskutečnění účetního případu den postoupení.

Realizované kurzové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo do nákladů běžného roku. K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají kurzem ČNB a jako realizované se účtují do nákladů či výnosů kurzové rozdíly vzniklé na finančních účtech skupiny 21 a na účtech pohledávek a závazků.

C. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

C. 1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Účetní jednotka nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

C. 2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Účetní jednotka nevlastní dlouhodobý hmotný majetek.

C. 3. DLOUHODOBÝ FINAČNÍ MAJETEK

C 3. 1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba

Jméno společnosti, IČ	Podíl na základním kapitálu v %	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Ocenění k 31. 12. 2020	Finanční výnos rok 2020
URBANITY Land Bank, a.s., IČ: 066 92 125	100%	2 050	0	2 050	0
URBANITY Fund RE a.s., IČ: 086 58 561	100%	2 000	0	2 000	0
URBANITY Development a.s., IČ: 241 82 605	100%	264 574	0	264 574	0
URBANITY Services a.s., IČ: 064 84 310	100%	40 306	0	40 306	0
CELKEM		308 930	0	308 930	0

Účetní jednotka eviduje příplatkovou povinnost vůči URBANITY Land Bank a.s. ve výši 100 tis. Kč.

C. 3.2. Podíly – podstatný vliv

Účetní jednotka nevlastní tyto podíly.

C. 3.3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

Účetní jednotka nevlastní tyto podíly.

C. 4. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Účetní jednotka nemá dlouhodobé pohledávky s dobou splatností delší než 5 let.

Účetní jednotka má dlouhodobou pohledávku za ovládanou osobou ve výši 0 tis. Kč.

C. 5. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky celkem z obchodních vztahů k 31. 12. 2020 činí 657 tis. Kč.

Účetní jednotka nemá pohledávky po splatnosti.

Účetní jednotka netvořila opravné položky ke krátkodobým pohledávkám.

Účetní jednotka k 31. 12. 2020 nevystavila žádné vydané faktury - úroky z prodlení.

Účetní jednotka neodepsala do nákladů žádné pohledávky.

Účetní jednotka vykázala pohledávky k ovládaným nebo ovládajícím společnostem ve výši 104 438 tis. Kč.

Na dohadné účty aktivních společnost zaúčtovala dohad na snížení služeb za rok 2020, který bude fakturován v roce 2021. Zůstatek k 31. 12. 2020 činí 229 tis. Kč.

C. 6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Účetní jednotka nemá finanční prostředky.

C. 7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVA

Účetní jednotka neviduje zůstatek na těchto účtech.

C. 8. OPRAVNÉ POLOŽKY

Účetní jednotka v roce 2020 netvořila opravné položky a nemá ani zůstatek na těchto účtech.

C. 9. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál účetní jednotky k 31. 12. 2020 je 2 400 tis. Kč.

C. 10. REZERVNÍ FOND

Účetní jednotka v roce 2020 netvořila rezervní fond.

C. 11. OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Účetní jednotka nevytvořila žádné ostatní fondy ze zisku.

C. 12. REZERVY

Účetní jednotka nevykazuje k 31. 12. 2020 rezervy.

C. 13. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Účetní jednotka vykázala dlouhodobé závazky vůči ovládající osobě ve výši 325 815 tis. Kč.

C. 14. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2020 činí 4 571 tis. Kč.

Účetní jednotka nemá závazky po splatnosti.

Účetní jednotka má krátkodobou pohledávku z titulu cashpolingu a nezaplacených zápůjček ve výši 15 975 tis. Kč.

C. 18. PŘÍPADNÉ ZÁVAZKY

V účetní jednotce neexistují závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

Účetní jednotka nemá závazky po splatnosti vůči Správě sociálního zabezpečení, zdravotním pojišťovnám a Finančnímu úřadu.

C. 16. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

C. 16.1. Dlouhodobé bankovní úvěry (tis. Kč):

Účetní jednotka nemá k 31. 12. 2020 dlouhodobý bankovní úvěr.

C. 16.2. Krátkodobé bankovní úvěry a půjčky (tis. Kč):

Účetní jednotka nemá k 31. 12. 2020 krátkodobý bankovní úvěr.

C. 16.3. Krátkodobé finanční výpomoci

Účetní jednotce nebyly poskytnuty k 31. 12. 2020 krátkodobé finanční výpomoci.

C. 17. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVA

Účetní jednotka nevykazuje na účtech výnosů příštích období zůstatky. Na účtech výdajů příštích období účetní jednotka nezaúčtovala žádné částky.

C. 18. VÝNOSY BĚŽNÉHO ROKU

Hlavním předmětem činnosti účetní jednotky je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb.

V roce 2020 měla účetní jednotka tržby z prodeje služeb a výnosy z úroků z poskytnutých zápůjček.

C. 19. OSOBNÍ NÁKLADY

Účetní jednotka nemá zaměstnance.

V roce 2020 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné odměny.

C. 20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyly vynaložené žádné finanční prostředky..

C. 21. MAJETEK NAJATÝ FORMOU FINANČNÍHO LEASINGU

Účetní jednotka nemá majetek najatý formou finančního leasingu.

C. C. 22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

C. 22.1. Podrobný rozpis půjček, přiznaných záruk, poskytnutých záloh a dalších výhod poskytnutých současným a bývalým členům statutárních, dozorčích a výkonných orgánů (v tis. Kč):

Členové statutárních orgánů neobdrželi žádné přiznané záruky, zálohy a další výhody.

C. 22.2. Vzájemné obchody mezi účetními jednotkami ve skupině

V průběhu roku akciová společnost prováděla obchody se spřízněnými stranami v rámci své běžné podnikatelské činnosti.

Účetní jednotka má pohledávky a závazky vůči spřízněným osobám z titulu přijatých či poskytnutých zápůjček, úroků z těchto zápůjček vyplývajících.

Dále má účetní jednotka pohledávky a závazky vůči spřízněným osobám z titulu cashpoolingu a z titulu nákupu či prodeje podílů.

C. 23. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k událostem, které by ovlivnily výsledky hospodaření běžného účetního období.

C. 24. PRONÁJEM MAJETKU

Účetní jednotka nepronajímá svůj vlastní majetek.

C. 25. ZATÍŽENÍ MAJETKU ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO VĚCNÝM BŘEMENEM

Účetní jednotka nemá zastaveny pohledávky, budovy, pozemky.

C. 26. CIZÍ MAJETEK

Účetní jednotka neviduje v podrozvahovém účetnictví žádný cizí majetek.

C. 27. PŘIJATÉ DOTACE NA POŘÍZENÍ DL. MAJETKU A PROVOZNÍ ÚČELY

Účetní jednotka nepřijala dotace.