


URBANITY a.s.**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
za rok 2021**

Sestaveno dne: 30.06.2022	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 Správa vlastního majetku
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 2021	4
A. 4. ZMĚNY VE VÝPISU V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU	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 HMOTNÝ 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>8</u>
C. 1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	8
C. 2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	8
C. 3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	8
C. 3. 1. PODÍLY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA	8
C. 3. 2. PODÍLY – PODSTATNÝ VLIV	8
C. 3. 3. OSTATNÍ DLOUHODOBÉ CENNÉ PAPIRY A PODÍLY	8
C. 4. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	8
C. 5. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	9
C. 6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	9
C. 7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVA	9
C. 8. OPRAVNÉ POLOŽKY	9
C. 9. VLASTNÍ KAPITÁL	9
C. 10. REZERVNÍ FOND	9
C. 11. OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU	9
C. 12. REZERVY	9
C. 13. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	10
C. 14. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	10
C. 18. PŘÍPADNÉ ZÁVAZKY	10
C. 16. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI	10
C. 16.1. DLOUHODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY (TIS. KČ):	10
C. 16.2. KRÁTKODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY A PŮJČKY (TIS. KČ):	10
C. 16.3. KRÁTKODOBÉ FINANČNÍ VÝPOMOCI	10
C. 17. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVA	10
C. 18. VÝNOSY BĚŽNÉHO ROKU	11
C. 19. OSOBNÍ NÁKLADY	11

C. 20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	11
C. 21. MAJETEK NAJATÝ FORMOU FINANČNÍHO LEASINGU	11
C. C. 22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	11
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):	11
C. 22.2. VZÁJEMNÉ OBCHODY MEZI ÚČETNÍMI JEDNOTKAMI VE SKUPINĚ	11
C. 23. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	11
C. 24. PRONÁJEM MAJETKU	12
C. 25. ZATÍŽENÍ MAJETKU ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO VĚCNÝM BŘEMENEM	12
C. 26. CIZÍ MAJETEK	12
C. 27. PŘIJATÉ DOTACE NA POŘÍZENÍ DL. MAJETKU A PROVOZNÍ ÚČELY	12

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 2021 je účetní jednotka vlastněna:

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

A. 3. ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ K 31. PROSINCI 2021

Člen správní rady	Ing. Roland Hofman, MBA
-------------------	-------------------------

A. 4. ZMĚNY VE VÝPISU V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

V r. 2021 byly ve výpisu v obchodním rejstříku zaznamenány následující změny:

- změna názvu společnosti z URBANITY Investment a.s. na URBANITY a.s.,
- změna sídla společnosti.

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 80 tis. Kč. Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož pořizovací cena je od 80 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 80 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 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti delší než 1 rok. Dlouhodobý hmotný majetek, jehož pořizovací cena je od 80 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.

B. 2. 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.

B. 2. 10. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

B. 2. 11. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského/krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

B. 2. 12. Cizí zdroje

Společnost vytváří rezervy a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

B. 2. 13. Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

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. 2021	Finanční výnos rok 2021
URBANITY Fund, a.s., IČ: 087 24 857	100%	2 000	0	2 000	0
URBANITY Energy a.s., IČ: 066 09 929	100%	2 535	0	2 535	0
URBANTY Development a.s., IČ: 241 82 605	100%	264 574	0	264 574	0
CELKEM		269 109	0	269 109	0

Účetní jednotka dále eviduje k 31.12.2021 dlouhodobý finanční majetek ve formě posudků s oceněním společností v hodnotě 193 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. 2021 činí 23 tis. Kč.

Účetní jednotka nemá pohledávky po splatnosti.

Účetní jednotka netvořila opravné položky ke krátkodobým pohledávkám.

Účetní jednotka k 31. 12. 2021 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.

C. 6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Účetní jednotka eviduje k 31.12.2021 finanční prostředky ve výši 1 tis. Kč.

C. 7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVA

Účetní jednotka neeviduje zůstatek na těchto účtech.

C. 8. OPRAVNÉ POLOŽKY

Účetní jednotka v roce 2021 netvořila opravné položky a nemá ani zůstatek na těchto účtech.

C. 9. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál účetní jednotky k 31. 12. 2021 je 2 400 tis. Kč.

C. 10. REZERVNÍ FOND

Účetní jednotka v roce 2021 netvořila rezervní fond.

C. 11. OSTATNÍ KAPITÁLOVÉ FONDY

Účetní jednotka eviduje k 31.12.2021 ostatní kapitálové fondy ve výši 35 149 tis. Kč.

C. 12. REZERVY

Účetní jednotka nevykazuje k 31. 12. 2021 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. 2021 činí 0 tis. Kč.

Účetní jednotka nemá závazky po splatnosti.

Účetní jednotka má krátkodobý závazek z titulu cashpolingu a nezaplacených zápůjček ve výši 30 946 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. 2021 dlouhodobý bankovní úvěr.

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

Účetní jednotka nemá k 31. 12. 2021 krátkodobý bankovní úvěr.

C. 16.3. Krátkodobé finanční výpomoci

Účetní jednotce nebyly poskytnuty k 31. 12. 2021 krátkodobé finanční výpomoci.

C. 17. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVA

Účetní jednotka nevykazuje na účtech výnosů příštích období zůstatky. Účetní jednotka k 31.12.2022 eviduje výdaje příštích období ve výši 30 tis. Kč.

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 2021 měla účetní jednotka tržby z prodeje služeb ve výši 14 tis. Kč.

C. 19. OSOBNÍ NÁKLADY

Účetní jednotka nemá zaměstnance.

V roce 2021 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné odměny.

C. 20. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj bylo vynaloženo 0 tis. Kč.

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 neeviduje v podrozvahovém účetnictví žádný cizí majetek.

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

Účetní jednotka nepřijala dotace.

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

274 16 232

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 1028/10
Nové Město
110 00 Praha 1

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	14	388
II.			Tržby za prodej zboží	02		
A.			<i>Výkonová spotřeba (ř. 4 až 6)</i>	03	90	1 025
	A.1.		<i>Náklady vynaložené na prodané zboží</i>	04		
	A.2.		<i>Spotřeba materiálu a energie</i>	05		
	A.3.		<i>Služby</i>	06	90	1 025
B.			<i>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</i>	07		
C.			<i>Aktivace (-)</i>	08		
D.			<i>Osobní náklady (ř. 10 + 11)</i>	09	0	0
	D.1.		<i>Mzdové náklady</i>	10		
	D.2.		<i>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)</i>	11	0	0
		D.2.1.	<i>Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění</i>	12		
		D.2.2.	<i>Ostatní náklady</i>	13		
E.			<i>Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)</i>	14	0	0
	E.1.		<i>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)</i>	15	0	0
		E.1.1.	<i>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé</i>	16		
		E.1.2.	<i>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné</i>	17		
	E.2.		<i>Úprava hodnot zásob</i>	18		
	E.3.		<i>Úpravy hodnot pohledávek</i>	19		
III.			<i>Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)</i>	20	0	0
	III.1.		<i>Tržby z prodaného dlouhodobého majetku</i>	21		
	III.2.		<i>Tržby z prodaného materiálu</i>	22		
	III.3.		<i>Jiné provozní výnosy</i>	23		
F.			<i>Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)</i>	24	3	232
	F.1.		<i>Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku</i>	25		
	F.2.		<i>Prodaný materiál</i>	26		
	F.3.		<i>Daně a poplatky</i>	27	3	1
	F.4.		<i>Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období</i>	28		
	F.5.		<i>Jiné provozní náklady</i>	29		231
* Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 1+2-3-7-8-9-14+20-24)				30	-79	-869

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	0	1 942	
	IV.1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		1 942	
	IV.2. Ostatní výnosy z podílů	33			
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	44 356	1 950	
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	0	202	
	VI.1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		202	
	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	333	565	
	J.1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	333	549	
	J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		16	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46			
K.	Ostatní finanční náklady	47	9	1	
* Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)		48	-44 698	-372	
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)		49	-44 777	-1 241	
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	-44 777	-1 241	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54			
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)		55	-44 777	-1 241	
* Čistý obrát za účetní období (I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.)		56	14	2 532	

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

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

IČ
274 16 232

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 1028/10
Nové Město
110 00 Praha 1

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	373 869	0	373 869	414 560
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál					002	0	0	0	0
B. Stálá aktiva (ř. 4 + 14 + 27)					003	269 302	0	269 302	309 123
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	269 302	0	269 302	309 123
B.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba					028	269 302		269 302	309 123
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	104 567	0	104 567	105 437
	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	104 566	0	104 566	105 436
		C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
			C.II.1.1. Pohledávky z obchodních vztahů	048			0	
			C.II.1.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049			0	
			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	104 566	0	104 566	105 436
			C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	058	23		23	657
			C.II.2.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	104 438		104 438	104 438
			C.II.2.3. Pohledávky - podstatný vliv	060			0	
			C.II.2.4. Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	105	0	105	341
			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	105		105	112
			C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065			0	
			C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066			0	229
			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	1
		C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076			0	
		C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	1		1	1
D.			Časové rozlišení aktiv (ř. 78 až 81)	078	0	0	0	0
	D.1.		Náklady příštích období	079			0	
	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	373 869	414 560
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 + 103)				083	17 007	61 784
	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	24 235	25 476
		A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let		100	24 235	25 476
		A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		101		
	A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (z VZZ)			102	-44 777	-1 241
	A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku			103		
B+C	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)				104	356 832	352 767
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	356 832	352 767
	C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 121)			111	325 843	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	28	0
			C.I.9.1. Závazky ke společníkům		123		
			C.I.9.2. Dohadné účty pasivní		124		
			C.I.9.3. Jiné závazky		125	28	

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	30 989	26 952
		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		
		C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		133		
		C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		134	30 946	20 646
		C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		135		
		C.II.8.	Závazky ostatní (ř. 137 až 143)		136	43	6 306
			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	20	80
			C.II.8.7.	Jiné závazky	143	23	6 226
	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	30	9
	D.1.	Výdaje příštích období			148	30	9
	D.2.	Výnosy příštích období			149		