

ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Gemelli Real Estate, s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Veveří 480/44

60200 Brno

IČ

29377994

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č.500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM <small>Součet A. až D.</small>	1	188 568	-33 186	155 382	129 377
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	125 126	-33 186	91 940	81 686
C.	Oběžná aktiva	4	63 442		63 442	47 691
D.	Časové rozlišení aktiv	5				

označ. a	PASIVA b	řad. c	Stav v běžném účet. Období	Stav v minulém účet. Období
			5	6
	PASIVA CELKEM <small>Součet A. až D.</small>	6	155 382	129 377
A.	Vlastní kapitál	7	132 233	45 956
B. + C.	Cizí zdroje <small>Součet B. + C.</small>	8	23 149	83 421
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	23 149	83 421
D.	Časové rozlišení pasiv	11		

Sestaveno dne:	31.05.2021	Právní forma účetní jednotky:	s.r.o.
Předmět podnikání účetní jednotky:	pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor		
Osoba odpovědná za sestavení účetní závěrky (jméno a podpis):	Raphaël Boussier		
Statutární orgán účetní jednotky (jméno a podpis) :	Raphaël Boussier		

Gemelli Real Estate, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce (nekonsolidovaná)

Rozvahový den 31. prosince 2020
(v tisících Kč)

I. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Gemelli Real Estate, s.r.o. (dále jen „společnost“) vznikla dne 22.11.2012 zapsáním do obchodního rejstříku. Hlavním předmětem podnikání společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Sídlo společnosti

Gemelli Real Estate, s.r.o.
Veveří 480/44,
602 00 Brno
Česká republika

Spisová značka

C 76931 vedená u Krajského soudu v Brně

Identifikační číslo

293 77 994

Statutární orgán

Raphaël Francois Frédéric Boussier, jednatel
Francis Boussier, jednatel

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti

Gemelli Invest, s.r.o.	51% výše podílu
TORO Real Estate, s.r.o.	49% výše podílu

Změny v obchodním rejstříku

V průběhu účetního období nebyly provedeny žádné změny v Obchodním rejstříku.

Gemelli Real Estate, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rozvahový den 31. prosince 2020

(v tisících Kč)

2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 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.

Společnost je klasifikována jako mikro účetní jednotka.

Informace uvedené v běžném a minulém období jsou srovnatelné.

Účetní závěrka společnosti je sestavena dne 31.05.2021 za účetní období od 01.01.2020 do 31.12.2020.

3. Zásadní účetní postupy používané společností

(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem se rozumí majetek jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč u hmotného majetku a 60 tis. Kč u nehmotného majetku. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávký a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 40 tis. Kč a u jednotlivého nehmotného majetku 60 tis. Kč, zvyšuje jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Pokud dochází k významnému poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku z důvodů jeho nepoužívání či poškození tvoří společnost opravnou položku.

Gemelli Real Estate, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce (nekonsolidovaná)

Rozvahový den 31. prosince 2020
(v tisících Kč)

(b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných a řízených osobách a osobách pod podstatným vlivem a dluhové cenné papíry, u nichž má společnost záměr a schopnost držet je do splatnosti a ostatní dlouhodobé cenné papíry, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr společnosti. Dlouhodobý finanční majetek dále zahrnuje poskytnuté dlouhodobé zápůjčky a úvěry mezi ovládanými a řízenými osobami a účetními jednotkami pod podstatným vlivem a jiné poskytnuté dlouhodobé zápůjčky.

Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením.

Majetkové účasti jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka.

Kurzové rozdíly z dlouhodobých cenných papírů a podílů jsou při ocenění ke konci rozvahového dne součástí ocenění reálnou hodnotou nebo ocenění ekvivalencí.

(c) Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou. Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek.

(d) Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

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

(e) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(f) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

(g) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v poslední den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

O odložené dani společnost neúčtuje.

Gemelli Real Estate, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce (nekonsolidovaná)

Rozvahový den 31. prosince 2020
(v tisících Kč)

4. Změna účetních metod

V průběhu účetního období společnost nezměnila účetní metody.

5. Dlouhodobý majetek

(a) Dlouhodobý finanční majetek

Podíly

K 31.12.2020 (údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	IČO	Výše obch. podílu	Účetní hodnota
Dům Moskevská 62, s.r.o.	Vratislavova 26/16, Praha 2	015 74 558	100%	5 218
Gemelli London I (zahraniční společnost)	5 Deansway, England	07579639	100%	11 809
Gemelli London II (zahraniční společnost)	5 Deansway, England	07941642	100%	13 747
Gemelli Development, s.r.o.	Vratislavova 26/16, Praha 2	293 52 100	100%	36 402
Celkem				67 176

K 31.12.2019 (údaje v tis. Kč)

Obchodní jméno společnosti	Sídlo společnosti	IČO	Výše obch. podílu	Účetní hodnota
Dům Moskevská 62, s.r.o.	Vratislavova 26/16, Praha 2	015 74 558	100%	218
Gemelli London I (zahraniční společnost)	5 Deansway, England	07579639	100%	11 809
Gemelli London II (zahraniční společnost)	5 Deansway, England	07941642	100%	13 747
Gemelli Development, s.r.o.	Vratislavova 26/16, Praha 2	293 52 100	100%	36 402
Celkem				62 176

Zápůjčky a úvěry

(údaje v tis. Kč)

	Zůstatek k 31.12.2019	Zůstatek k 31.12.2020
Ovládaná nebo ovládající osoba	19 510	57 950
Celkem	19 510	57 950

V průběhu účetního období společnost zaúčtovala opravnou položku k dlouhodobému nehmotnému majetku ve výši 33 186 tis. Kč (2019 – 0 tis. Kč) z důvodů významného snížení vlastního kapitálu v držených společnostech.

Gemelli Real Estate, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce (nekonsolidovaná)

Rozvahový den 31. prosince 2020
(v tisících Kč)

6. Pohledávky

K rozvahovému dni činí dlouhodobé pohledávky 48 701 tis. Kč (2019 – 33 705 tis. Kč), které jsou tvořeny zejména pohledávky za ovládanými společnostmi. Společnost nemá žádné pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Krátkodobé pohledávky činí k rozvahovému dni 0 tis. Kč (2019 – 16 tis. Kč). Žádné z těchto pohledávek nejsou po lhůtě splatnosti.

Žádné z těchto pohledávek nejsou kryté věcnými zárukami.

7. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál činí 132 233 tis. Kč (2019 – 45 956 tis. Kč). V průběhu účetního období společnost vytvořila zisk ve výši 86 277 tis. Kč (2019 – ztrátu ve výši 284 tis. Kč).

Vedení společnosti předpokládá převedení zisku na neuhrazenou ztrátu minulých let.

Společnost nenabyla vlastní podíly.

8. Závazky

K rozvahovému dni činí dlouhodobé závazky 23 109 tis. Kč (2019 – 77 702 tis. Kč), které jsou tvořeny zejména závazky k ovládané nebo ovládající osoby z titulu postoupení pohledávek. Společnost nemá žádné závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Krátkodobé závazky činí k rozvahovému dni 40 tis. Kč (2019 – 5 719 tis. Kč), ze kterých 23 tis. Kč (2019 – 27 tis. Kč) jsou závazky po lhůtě splatnosti.

Žádné z výše uvedených závazků nejsou kryté věcnými zárukami.

9. Zaměstnanci

Společnost nemá žádné zaměstnance.

10. Transakce a vztahy se spřízněnými stranami.

V roce 2020 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a ostatní plnění vyjma plnění zmíněných v bodě 8.

Společnost neuzavřela žádné transakce se spřízněnou stranou, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

Gemelli Real Estate, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rozvahový den 31. prosince 2020
(v tisících Kč)

11. Náklady a výnosy mimořádné svým objemem nebo původem

Nejsou žádné.

12. Závazkové vztahy nevykázané v rozvaze

Společnost nemá žádné pohledávky, dluhy, podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze.

13. Významná následná událost

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2020. V průběhu účetního období došlo k celosvětovému rozšíření nákazy COVID-19, která ovlivnila ekonomiku mnoha zemí. Vedení společnosti zvážilo případné dopady této pandemie a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na budoucí fungování společnosti. Veškeré případné dopady budou zohledněny v účetní závěrce za následující účetní období.



podpis statutárního orgánu