

Daňový subjekt:	Spirit Property s.r.o.
IČ / DIČ:	6138578 / CZ06138578
Sídlo účetní jednotky:	Roháčova 1666/94, 13000 PRAHA 3

Rozvaha pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 30.06.2021

(v celých tisících Kč)

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	3276923	125247	3151676	2659982
B.	Stálá aktiva	2771596	125107	2646489	2467955
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2771596	125107	2646489	2467955
B.II.1.	Pozemky a stavby	2716920	117689	2599231	2442183
B.II.1.1.	Pozemky	115536		115536	115536
B.II.1.2.	Stavby	2601384	117689	2483695	2326647
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	698	254	444	584
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	7164	7164	0	2463
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	46814		46814	22725
B.II.5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	5083		5083	450
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	41731		41731	22275
C.	Oběžná aktiva	498651	140	498511	183261
C.II.	Pohledávky	468851	140	468711	177605
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	395851		395851	132903
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	395851		395851	132903
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	395851		395851	132903
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	73000	140	72860	44702
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	66094	140	65954	36165
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	6906		6906	8537
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	314		314	1848
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	6592		6592	6689
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	105		105	105
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	105		105	105
C.IV.	Peněžní prostředky	29695		29695	5551
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	39		39	20
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	29656		29656	5531
D.	Časové rozlišení aktiv	6676		6676	8766
D.1.	Náklady příštích období	6676		6676	8766

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	3151676	2659982
A.	Vlastní kapitál	444120	462023
A.I.	Základní kapitál	150000	150000
A.I.1.	Základní kapitál	150000	150000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	777014	777014
A.II.2.	Kapitálové fondy	777014	777014
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	777014	777014
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-498961	-435135
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-289794	-202173
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-209167	-232962
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	16067	-29856
B.+C.	Cizí zdroje	2702938	2197906
C.	Závazky	2702938	2197906
C.I.	Dlouhodobé závazky	2641475	2179348
C.I.1.	Vydané dluhopisy	1676000	1676000
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	1676000	1676000
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	178972	5770
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	641719	304216
C.I.8.	Odložený daňový závazek	143355	173018
C.I.9.	Závazky - ostatní	1429	20344
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	0	1112
C.I.9.3.	Jiné závazky	1429	19232
C.II.	Krátkodobé závazky	61463	18558
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	5619	5331
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	52452	12739
C.II.8.	Závazky ostatní	3392	488
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	54	
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	167	249
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	121	72
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	22	167
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	3028	
D.	Časové rozlišení pasiv	4618	53
D.1.	Výdaje příštích období	0	53
D.2.	Výnosy příštích období	4618	

Daňový subjekt:	Spirit Property s.r.o.
IČ / DIČ:	6138578 / CZ06138578
Sídlo účetní jednotky:	Roháčova 1666/94, 13000 PRAHA 3

Výkaz zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu
ke dni 30.06.2021
(v celých tisících Kč)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	95506	49171
A.	Výkonová spotřeba	11962	7789
A.2	Spotřeba materiálu a energie	4436	2398
A.3	Služby	7526	5391
D.	Osobní náklady	2450	2476
D.1.	Mzdové náklady	1845	1914
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	605	562
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	605	562
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	16159	15226
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	16159	15226
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16159	15226
III.	Ostatní provozní výnosy	3458	1334
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	341	
III.3.	Jiné provozní výnosy	3117	1334
F.	Ostatní provozní náklady	3308	5504
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	289	
F.3.	Daně a poplatky	2557	1537
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-2	
F.5.	Jiné provozní náklady	464	3967
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	65085	19510
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	4686	842
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	4686	842
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	52240	51094
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	52240	51094
VII.	Ostatní finanční výnosy	67	1282
K.	Ostatní finanční náklady	1662	396
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-49149	-49366
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	15936	-29856
L.	Daň z příjmů	-131	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-131	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	16067	-29856
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	16067	-29856
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	103717	52629

Příloha k mimořádné účetní závěrce

Korporace SPIRIT PROPERTY s.r.o.

Ke dni 30.06.2021

Obsah přílohy

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných korporacích
3. Zaměstnanci korporace, osobní náklady
4. Půjčky, úvěry a ostatní plnění členům orgánů korporace
5. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování
6. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty
7. Informace k položkám majetku a závazků
8. Rozpis položek výkazu zisku a ztráty sestaveného podle přílohy č. 3 k vyhlášce 500/2002 Sb.
9. Informace, které nejsou vykázány v rozvaze
10. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou
11. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské korporace
12. Cenné papíry vydané účetní jednotkou a struktura vlastního kapitálu
13. Rozčlenění tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti

Popis účetní jednotky

Název:	SPIRIT PROPERTY s.r.o.
Sídlo:	Roháčova 1666/94, PSČ 130 00, Praha 3
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	06138578
Rozhodující předmět činnosti:	pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory
Datum vzniku účetní jednotky:	26.5.2017
Zdaňovací období:	od 1.1.2021 do 30.06.2021
Rozvahový den:	30.06.2021
Okamžik sestavení účetní závěrky:	31.07.2021

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		podíl	tj. %
NeXgen	2449 Lucemburk, 25A boulevard Royal, Lucemburské velkovodství Registrační číslo: B138963	150 000 000 Kč	100

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Nemá náplň

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Nemá náplň

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Funkce	Jméno a příjmení
Jednatel	Jakub Mrázik
Jednatel	Ing. Eva Lehocká

Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných korporacích

Majetková spoluúčast vyšší než 20 %

Vlastník 100% je NeXgen
2449 Lucemburk, 25A boulevard Royal, Lucemburské velkovévodství
Registrační číslo: B138963

Dohody mezi společníky zakládající rozhodovací práva

Nemá náplň

Ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku a povinnosti z nich vyplývající

Nemá náplň

Zaměstnanci korporace, osobní náklady

Spirit Property má devět zaměstnanců, osobní náklady 2.450 tis. Kč

Půjčky, úvěry a ostatní plnění členům orgánů korporace

Nemá náplň

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Předkládaná účetní závěrka korporace byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb. a dle opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele.

Použité obecné účetní zásady

Společnost měla velmi omezené účetní politiky, dané podstatou transakcí, o kterých účtuje. Veškeré údaje v této příloze uvedené jsou v tisících Kč, pokud není výslovně uvedeno jinak.

DPH

Společnost byla po celé účetní i srovnávací období plátcem DPH se zdaňovacím obdobím kalendářním čtvrtletím.

Dlouhodobý majetek

Společnost má stanoven odpisový plán a směrnici nakládání s dlouhodobým majetkem.

Kancelářská technika a audiovizuální technika

3 roky

Nábytek	5 let
Fotopřístroje	5 let
Budovy a stavby	50 let
Pozemky	Neodepisují se

Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze na bankovním účtu a v pokladně. Společnost účtuje pohyby na bankovním účtu v závislosti na jejich zobrazení na bankovním výpise.

Výdaje a příjmy pokladní hotovosti společnost účtuje k datu skutečného pohybu pokladní hotovosti.

Pohledávky

Společnost má stanovenou směrnici pro práci s pohledávkami, jejich vymáhání a případnou tvorbu opravných položek k pohledávkách či jejich odpis.

Vlastní kapitál

Společnost účtuje registrovaný kapitál po jednotlivých společnících a zásadně ve výši zapsané v obchodním rejstříku.

Společnost nemá žádné prostředky v rezervních fondech.

V případě zisku společnost nejdříve uhradí ztráty minulých let, poté přiděluje prostředky do statutárního rezervního fondu. Po výše zmíněném použití zisku může případný zbylý zisk rozdělit akcionářům a uhradit z něj odměny statutárním orgánům.

Přijaté a poskytnuté úvěry

Celková výše půjček přijatých k 30. červnu 2021 dosahovala Kč 781 152tis., z nichž žádná nebyla po splatnosti a všechny půjčky jsou splatné za více než 1, rok, avšak méně než 3 roky. Veškeré přijaté půjčky byly poskytnuty bez zajištění a s možností jejich předčasného splacení na základě písemného požadavku věřitele.

Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách a ke konci daňového období jsou přeceněny kurzem platným k 30.červnu vyhlášeným Českou národní bankou.

Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Společnost účtuje na vrub nákladů i tvorbu rezerv, dohadných položek a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

Daň z příjmu

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.).

Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky

Společnost neúčtuje o dočasném snížení účetní hodnoty jejich dlouhodobých investic z důvodu dostatečně vysoké tržní hodnoty aktiv.

Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Nemá náplň

Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Nemá náplň

Rozpis rezerv a dlouhodobých bankovních úvěrů

Nemá náplň

Přijaté dotace na investiční a provozní účely

Nemá náplň

Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění a splatné daňové nedoplatky

Nemá náplň

Informace k položkám majetku a závazků

Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti

Všechny závazky a pohledávky jsou vyrovnáno v následném období

Pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají splatnost delší než 5 let

Nemá náplň

Dlouhodobý majetek pořízený formou finančního či operačního pronájmu

Nemá náplň

Rozpis majetku zatíženého zástavním právem nebo věcným břemenem

Nemá náplň

Cizí majetek uvedený v rozvaze (např. majetek v rámci najatého podniku nebo jeho části, penzijní závazky, závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku)

Nemá náplň

Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Nemá náplň

Rozpis položek výkazu zisku a ztráty sestaveného podle přílohy č. 3 k vyhlášce 500/2002 Sb.

Celková výše závazků neuvedených v rozvaze

Nemá náplň

Drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

Nemá náplň

Charakter a obchodní účel operací účetní jednotky

Pronájem bytových a nebytových jednotek.

Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti

Celkové náklady jsou 160 000kč.

Cenné papíry vydané účetní jednotkou a struktura vlastního kapitálu

Nemá náplň

Rozčlenění tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti

Veškeré tržby z prodeje služeb se vztahují k nájmu nemovitosti.

Sestaveno dne: 31.7.2021

Sestavil: Ing. Eva Lehocká, Jakub Mrázik