

**BEMETT, a.s.**

**Výroční zpráva 2021**

## **OBSAH**

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO NÁSLEDUJÍCÍ ROK

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ZPRÁVA O PROPOJENÝCH OSOBÁCH

FINANČNÍ ČÁST

## **Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku**

### **Činnost společnosti v roce 2021**

BEMETT, a.s. zajišťovala realizaci developerských projektů (výstavba bytových domů, výstavba RRD) pro propojené osoby a realizovala své nové developerské projekty na území České republiky.

### **Hospodaření společnosti**

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka roku za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a zpráva auditora.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2021 ziskem před zdaněním ve výši 142.492 tis. Kč.

### **Stav majetku**

Výsledky hospodaření společnosti jsou ověřeny Ing. Jiřím Pípalem, auditorské oprávnění vydané KAČR pod č. 2064.

### **Aktiva**

BEMETT, a.s. vykázal v rozvaze aktiva v celkové výši 543.882 tis. Kč. Ta jsou především tvořena dlouhodobým finančním majetkem ve výši 421.674 tis. Kč, zásobami ve výši 87.332,- Kč a peněžními prostředky ve výši 13.096 tis. Kč.

### **Pasiva**

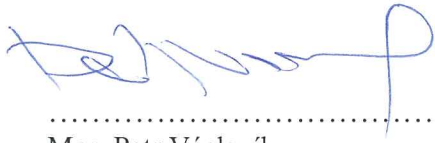
Celková pasiva společnosti jsou tvořena především vlastním kapitálem ve výši 441.986 tis. Kč a závazky ve výši 101.896 tis. Kč. Z nich činí přijaté zálohy od klientů 33.796 tis. Kč, závazky z obchodních vztahů 18.493 tis. Kč (z toho 18.068 tis. Kč stavební společnost SLÁDEK GROUP, a.s.) a prodané dluhopisy ve výši 30 mil. Kč.

### **Výhled pro rok 2022**

V roce 2022 hodlá společnost BEMETT, a.s pokračovat v zajišťování realizace probíhajících a nových developerských projektů a to svých i projektů společností ve skupině.

V roce 2022 se i nadále počítá s vlivem výskytu COVIDU-19 (koronavirus) a počítá se s vlivem důsledků napadení Ukrajiny Ruskem. Vedení Společnosti zvážilo všechny tyto potenciální dopady na činnost a existenci Společnosti a dospělo k závěru, že v dohledné budoucnosti nebudou mít významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze dne 16. května 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

.....  
Mgr. Petr Václavík  
Člen představenstva

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.

### 1. Základní údaje o společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

#### Název společnosti:

Obchodní firma: **BEMETT, a.s.**

#### Sídlo společnosti:

Ulice: Jeremiášova 2722/2b

Obec: Praha 5

PSČ: 155 00

#### Vznik společnosti:

BEMETT, a.s. byla zapsána do obchodního rejstříku dne 29. června 2000.

#### Identifikační údaje:

IČO: **26186284**

DIČ: **CZ 26186284**

#### Základní kapitál:

Základní kapitál: **49 000 000 Kč; splaceno 100%**

#### Akcie:

15 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Akcie mohou být převáděny pouze se souhlasem valné hromady a představenstva společnosti. Souhlas valné hromady a představenstva společnost je rovněž třeba k zastavení akcií na jméno.

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 225 000,- Kč

Akcie mohou být převáděny pouze se souhlasem valné hromady a představenstva společnosti. Souhlas valné hromady a představenstva společnost je rovněž třeba k zastavení akcií na jméno.

120 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25 000,- Kč

Akcie mohou být převáděny pouze se souhlasem valné hromady a představenstva společnosti. Souhlas valné hromady a představenstva společnost je rovněž třeba k zastavení akcií na jméno.

## Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

### PŘEDSTAVENSTVO

Člen představenstva

Mgr. Petr Václavík

od 19. května 2017

### DOZORČÍ RADA

Člen dozorčí rady

Ing. Jan Sládek

od 6. ledna 2017

## 2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku

### 2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo ve sledovaném období

V průběhu roku 2021 nedošlo k žádným změnám zapisovaných do obchodního rejstříku.

### 2.2 Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo po rozhodného období

Po rozhodném období nedošlo k žádným změnám zapisovaných do obchodního rejstříku.

## 3. Údaje o osobách, které měli kvalifikovanou účast na BEMETT, a.s. k 31. 12. 2021

KARLŠTEJN INVEST, a.s. IČ: 03266389 podíl 70,00%

S GROUP Holding, a.s. IČ: 086 77 956 podíl 30,00%

## 4. Údaje o osobách, kde měl BEMETT, a.s. kvalifikovanou účast

BEMETT Uhřetíněves s.r.o. IČ: 27931439 podíl 100%

BEMETT Heršpice s.r.o. IČ: 27931447 podíl 100%

BEMETT Líšeň s.r.o.. IČ: 05332702 podíl 100%

BEMETT investiční, a.s IČ: 24181790 podíl 100%

BEMETT Čimice s.r.o. IČ: 27612384 podíl 100%

Unhošť Development s.r.o. IČ: 04720016 podíl 100%

Hořelická, s.r.o. IČ: 04465806 podíl 100%

NEMOVINVEST s.r.o. IČ: 06333605 podíl 100%

ĎÁBLICKÁ INVESTIČNÍ, s.r.o. IČ: 05611237 podíl 100%

## 5. Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od BEMETT, a.s. přijali v rozhodném období členové představenstva a dozorčí rady

### 5.1. Představenstvo

Člen představenstva čerpal během roku 2021 půjčku a nadále vlastnil dluhopisy, z kterých mu plynul úrokový příjem.

## 5.2. Dozorčí rada

Člen dozorčí rady nepřijal v rozhodném období žádná plnění.

## 6. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců BEMETT, a.s.

V rozhodném období byl průměrný počet zaměstnanců v BEMETT, a.s. v hlavním pracovním poměru 11.

## 7. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

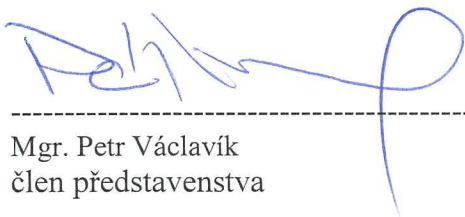
Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## 8. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty BEMETT, a.s. ke dni 31. 12. 2021 jsou uvedeny ve Finanční části Výroční zprávy.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy k účetní závěrce, Zprávu o auditu.

V Praze dne 16. května 2022

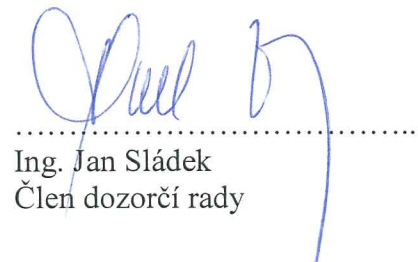


Mgr. Petr Václavík  
člen představenstva

## Stanovisko dozorčí rady

Dozorčí rada prozkoumala tuto Zprávu. Nemá k ní žádné výhrady.

V Praze dne 16. května 2022



Ing. Jan Sládek  
Člen dozorčí rady

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### 1. Úvod

Tato zpráva popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Zpráva je zpracována v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

### 2. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Ovládaná osoba:

BEMETT, a.s.  
Se sídlem Jeremiášova 2722/2b  
150 00 Praha 5  
IČ: 261 86 284

Ovládající osoby

KARLŠTEJN INVEST, a.s.  
Se sídlem Jeremiášova 2722/2b  
150 00 Praha 5  
IČ: 032 66 389

S GROUP holding, a.s.  
Se sídlem Jana Nohy 1441,  
256 01 Benešov  
IČ: 086 77 956

Ovládající osoba ovládající osoby KARLŠTEJN INVEST, a.s.

Emilie Vaclavíková  
I.J. Pešiny 2575  
738 01 Frýdek-Místek

Z výše uvedeného vyplývá, že konečným vlastníkem a ovládající osobou BEMETT, a.s. je paní Emilie Vaclavíková.



### 3. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v posledním účetním období a poskytnuté plnění

V posledním účetním období byly uzavřeny Smlouvy o dílo se společností SLÁDEK GROUP, a.s., která je 100% vlastněna akcionářem S GROUP holding, a.s. na výstavby nových developerských projektů v katastrálním území Chýně, na jejichž základě došlo i k poskytnutému plnění.

Společnost Hořelická, s.r.o. (dlužník) uhradila poskytnutý úvěr ve výši 21,860 mil. Kč formou převedení do ostatních kapitálových fondů.

### 4. Jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu těchto osob

Žádné další právní úkony v zájmu propojených osob nebyly učiněny.

### 5. Ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

Žádná opatření (která již nejsou v této zprávě popsána), která byla v zájmu nebo na popud osob přijata nebo uskutečněna nebyla učiněna.

S ohledem na právní vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních jednání či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých ovládanou osobou v účetním období v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

### 6. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

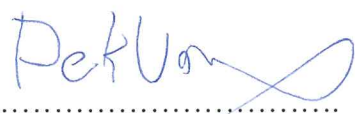
Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

### 7. Prohlášení

Statutární orgán společnosti prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

Společnost tímto jako ovládaná osoba prohlašuje, že pro zjištění potřebných informací pro vypracování zprávy o vztazích učinil vše nezbytné, a to s péčí řádného hospodáře.

V Praze dne 16. května 2022



Mgr. Petr Václavík  
Člen představenstva



# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2021  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 26186284

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 4.5.2022

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Provádění staveb, změn a jejich odstraňování

Spisová značka: B6633

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

BEMETT, a.s.

Jeremiášova 2722/2b

Praha 5

15000

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	553 649	9 767	543 882	573 670
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>02</b>	0	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	434 251	8 844	425 407	342 872
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	258	258	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
<b>2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>06</b>	258	258	0	0
2.1.	Software	07	258	258	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>11</b>	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>	<b>14</b>	12 319	8 586	3 733	4 259
<b>1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	3 244	949	2 295	2 373
1.1.	Pozemky	16	390	0	390	390
1.2.	Stavby	17	2 854	949	1 905	1 983
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	8 890	7 637	1 253	1 701
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
<b>4.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>	185	0	185	185
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	185	0	185	185
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>24</b>	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b>	<b>27</b>	421 674	0	421 674	338 613
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	421 674	0	421 674	338 613
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>	<b>37</b>	119 238	923	118 315	230 607
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>	<b>38</b>	87 332	0	87 332	140 644
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	45 599	0	45 599	98 383
3.	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>	41 733	0	41 733	42 261
3.1.	Výrobky	42	16 447	0	16 447	34 016
3.2.	Zboží	43	25 286	0	25 286	8 245
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>	<b>46</b>	18 765	923	17 842	34 151
1.	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	5 213	0	5 213	22 566
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	5 213	0	5 213	22 566
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>52</b>	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

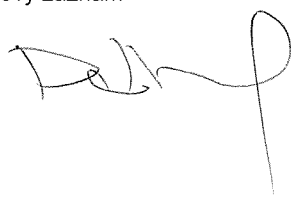
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	13 552	923	12 629	11 585
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	8 366	0	8 366	5 120
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>	5 186	923	4 263	6 465
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	23	0	23	4
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	2 706	0	2 706	6 413
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	1 500	0	1 500	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	957	923	34	48
<b>3.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>68</b>	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b>	<b>72</b>	45	0	45	14
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	45	0	45	14
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	<b>75</b>	13 096	0	13 096	55 798
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	11	0	11	7
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	13 085	0	13 085	55 791
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>	<b>78</b>	160	0	160	191
1.	Náklady příštích období	79	160	0	160	191
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	543 882	573 670
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>	<b>02</b>	441 986	352 680
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	<b>03</b>	49 000	49 000
1.	Základní kapitál	04	49 000	49 000
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>	<b>07</b>	0	0
1.	Ážio	08	0	0
<b>2.</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)</b>	<b>15</b>	9 264	9 264
1.	Ostatní rezervní fondy	16	9 264	9 264
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)</b>	<b>18</b>	259 061	262 658
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	259 061	262 864
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	-206
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	124 661	31 758
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	101 896	220 990
<b>B.</b>	<b>Rezervy (součet B.1. až B.4.)</b>	<b>24</b>	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
<b>C.</b>	<b>Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>	<b>29</b>	101 896	220 990
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>	<b>30</b>	63 796	185 161
<b>1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>31</b>	30 000	30 000
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	30 000	30 000

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	33 796	155 161
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
<b>9.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	<b>38 100</b>	<b>35 818</b>
<b>1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	18 493	23 256
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	1 786	1 534
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
<b>8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	<b>17 821</b>	<b>11 028</b>
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	409	334
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	197	167
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	15 394	9 168
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	1 714	1 227
8.7.	Jiné závazky	62	107	132
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
1.	Výdaje příštích období	64	0	11
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Výdaje příštích období	67	0	0
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

Mgr.Petr Václavík  
člen představenstva

Podpisový záznam







# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 26186284

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 4.5.2022

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Provádění staveb, změn a jejich odstraňování

Spisová značka: B6633

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

BEMETT, a.s.

Jeremiášova 2722/2b

Praha 5

15000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	278 893	135 198
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>97 891</b>	<b>128 599</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	934	1 015
3.	Služby	06	96 957	127 584
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	76 766	-42 541
C.	Aktivace (-)	08	0	0
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>8 104</b>	<b>8 247</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	5 743	5 959
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	2 361	2 288
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 755	1 654
2.2.	Ostatní náklady	13	606	634
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>786</b>	<b>1 200</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>786</b>	<b>1 200</b>
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	786	1 200
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>251</b>	<b>1 120</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	149	598
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	102	522
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>1 044</b>	<b>1 408</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	609
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	318	348
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	726	451
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>94 553</b>	<b>39 405</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)</b>	<b>31</b>	50 000	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	50 000	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)</b>	<b>35</b>	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)</b>	<b>39</b>	22	982
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	21	958
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1	24
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)</b>	<b>43</b>	2 100	2 433
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	2 100	2 165
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	0	268
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	50	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	33	43
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	47 939	-1 494
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	142 492	37 911
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>	<b>50</b>	17 831	6 153
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	17 831	6 153
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	124 661	31 758
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	124 661	31 758
	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:</b>	<b>56</b>	329 216	137 300

Mgr.Petr Václavík  
člen představenstva

Podpisový záznam

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 26186284

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

BEMETT,a.s.

Jeremiášova 2722/2b

Praha 5

15000

Sestaveno dne: 4.5.2022

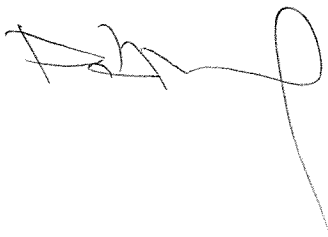
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Výstavba bytových budov

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)</b>			
A.1.	Počáteční stav	49 000	49 000
A.2.	Zvýšení	0	0
A.3.	Snížení	0	0
A.4.	Konečný zůstatek	49 000	49 000
<b>B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)</b>			
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	0	0
B.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252</b>			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	49 000	49 000
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	0
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	0	0
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	49 000	49 000
<b>D. Emisní ážio</b>			
D.1.	Počáteční stav	0	0
D.2.	Zvýšení	0	0
D.3.	Snížení	0	0
D.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>E. Rezervní fondy</b>			
E.1.	Počáteční stav	9 264	9 264
E.2.	Zvýšení	0	0
E.3.	Snížení	0	0
E.4.	Konečný zůstatek	9 264	9 264

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
<b>F. Ostatní fondy ze zisku</b>			
F.1.	Počáteční zůstatek	0	0
F.2.	Zvýšení	0	0
F.3.	Snížení	0	0
F.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>G. Kapitálové fondy</b>			
G.1.	Počáteční zůstatek	0	0
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření</b>			
H.1.	Počáteční zůstatek	0	0
H.2.	Zvýšení	0	0
H.3.	Snížení	0	0
H.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>			
I.1.	Počáteční zůstatek	294 416	297 949
I.2.	Zvýšení	124 661	31 758
I.3.	Snížení	35 355	35 291
I.4.	Konečný zůstatek	383 722	294 416
<b>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)</b>			
J.1.	Počáteční zůstatek	0	0
J.2.	Zvýšení	0	0
J.3.	Snížení	0	0
J.4.	Konečný zůstatek	0	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	0	0
	<b>Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)</b>	441 986	352 680

Podpisový záznam



Příloha účetní závěrky k 31.12.2021

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 01.01.2021 do 31.12.2021  
 Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 01.01.2020 do 31.12.2020

**A. Obecné údaje**

**1. Popis účetní jednotky ( § 39 odst. 1 Vyhlášky )**

Obchodní firma : **BEMETT a.s.**  
 Sídlo : Jeremiášova 2722/2b  
 Právní forma : akciová společnost  
 IČO : 261 86 284  
 DIČ : CZ26186284

Rozhodující předmět činnosti : Výstavba bytových a nebytových budov  
 Provedení staveb, jejich změn a odstraňování  
 Developerská činnost  
 Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Datum vzniku společnosti : 29 .června 2000 (oddíl B, vložka 6633)

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

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	IČO, identifikace	2021	2020
		podíl v %	podíl v %
KARLŠTEJN INVEST,a.s	IČ: 03266389	70,000	70,000
SLÁDEK GROUP.A.S	IČ: 46356886	30,00	30,00

Dne 31.10.2020 přešla na společnost KARLŠTEJN INVEST,a.s jako na nástupnickou společnost v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti SDW INVEST,a.s

**Změny a dodatky provedené v běžném účetním období v obchodním rejstříku:**

Druh změny (dodatku)	Datum změny
V účetním období r.2021 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.	

V období od rozvahového dne do sestavení účetní závěrky došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:  
 K žádným změnám ve sledovaném období nedošlo.

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

Vedení společnosti a hlavní provozovna se nachází na adrese Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, Společnost nemá pobočky.

**Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni :**

Jméno a příjmení	Funkce :
Mgr. Petr Vaclavík	člen představenstva
Ing.Jan Sládek	člen dozorčí rady

V období od rozvahového dne do sestavení účetní závěrky došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:  
 K žádným změnám ve sledovaném období nedošlo.

**2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných ( dceřiných ) společnostech ( § 39 odst. 2 Vyhlášky )**

**Majetková spoluúčast vyšší než 20% :**

Obchodní firma dceřiné společnosti	Sídlo dceřiné společnosti	Výše podílu na ZK 2021	Výše podílu na ZK 2020
BEMETT Uhřetěves s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSC 150 00	100.00%	100%
BEMETT Heršpice s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSC 150 00	100.00%	100%
BEMETT investiční, a.s.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSC 150 00	100.00%	100%
BEMETT Čimice s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSC 150 00	100.00%	100%
BEMETT Líšeň s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSC 150 00	100.00%	100%
Unhošť Development s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSC 150 00	100.00%	100%
Hořelická, s.r.o.	Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSC 150 00	100.00%	100%
NEMOVINVEST s.r.o.	V Roháči I,1255, Jesenicwe 252 42	100.00%	0%
DABLICKÁ INVESTIČNÍ, s.r.o.	Na terase 133/3, Praha 8 182 00	100.00%	0%

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady ( § 39 odst. 3 Vyhlášky )

Zaměstnanci společnosti včetně řídicích pracovníků	Zaměstnanci společnosti celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	11	13	1	1
Mzdové náklady	5 743	5 959	561	539
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti			0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 755	1 654	190	182
Sociální náklady	606	634	35	28
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>8 104</b>	<b>8 247</b>	<b>786</b>	<b>749</b>

Statutární orgány a členové statutárních a dozorčích orgánů	Statutární orgány a členové statutárních orgánů		Členové dozorčích orgánů	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet osob	1	1	1	1
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění ( § 39 odst. 4 Vyhlášky )

Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů

Druh plnění	Řídicích		Statutárních		Dozorčích	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Půjčky a úvěry	0	0	213	705	0	0
Poskytnuté záruky a zajištění	0	0	0	0	0	0
Důchodové připojištění	0	0	18	16	0	0
Zivotní pojištění	0	0	12	12	0	0
Bezplatné užívání osobního automobilu	0	0	0	0	0	0
Jiné	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>243</b>	<b>733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování ( § 39 odst. 5 Vyhlášky )

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsoby ocenění a odpisování majetku ( § 39 odst. 5a Vyhlášky )

1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno :  
způsobem B

Výdej ze skladu je účtován :  
skutečnými cenami

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno :  
tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno :  
ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady ( dopravné, clo, pojistné aj. )

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností  
dlouhodobý hmotný majetek byl oceňován vlastními náklady ve složení : přímé náklady  
dlouhodobý nehmotný majetek byl oceňován vlastními náklady ve složení : přímé náklady

1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů  
Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti pořizovacími cenami.

#### 1.4. Zvířata

##### Ocenění příchovek a přírůstků zvířat

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala příchovky zvířat :  
tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala přírůstky zvířat :  
tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### 1.5. Odpisování

##### Odpisování dlouhodobého hmotného majetku

Dlouhodobý hmotný majetek se odpisuje postupně v průběhu jeho používání dle sestaveného odpisového plánu. Majetek se odpisuje do výše ocenění v účetnictví.

##### Odpisování dlouhodobého nehmotného majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek se odpisuje postupně v průběhu jeho používání dle sestaveného odpisového plánu. Majetek se odpisuje do výše ocenění v účetnictví.

##### Daňové odpisy - použité metody

Daňové odpisy jsou stanoveny v souladu s ustanovením §31 a §32 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

##### Režim odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý majetek oceněný do 80 tis. Kč. je účtován do spotřeby. V roce 2021 nebyl žádný drobný hmotný majetek pořízen.

#### 2. Odchytky od metod dle § 7 zákona o účetnictví ( § 39 odst. 5b Vyhlášky )

Způsob odchýlení od §7 zákona o účetnictví	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření
XXX	0	0	0

#### 3. Způsoby korekcí oceňování aktiv ( § 39 odst. 5c Vyhlášky )

##### 3.1. Opravné položky a oprávky k majetku

Účetní jednotka tvoří opravné položky k rizikovým pohledávkám.

Oprávky jsou v podmínkách společnosti představovány kumulovanými odpisy dlouhodobého majetku.

##### 3.2. Přepočty cizích měn na českou měnu

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

##### 3.3. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

#### C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát ( § 39 odst. 6 až 10 Vyhlášky )

Společnost BEMETT a.s. se od roku 2019 zabývala výstavbou řadových a bytových domů v Chýni. Ve zdaňovacím období roku 2020 započal a roce 2021 pokračoval prodej těchto bytů, čímž byly významně navýšeny tržby společnosti.

#### 1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky ( § 39 odst. 6) Vyhlášky )

##### 1.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Název majetku	poř.cena	oprávky	zůstatková cena	zůstatková cena min.účetní období
Software	258	258	0	0
Stavby	2854	949	1905	1983
Sam.mov.věci a soubory	7794	6575	1219	1570
Drobný HJM 20-40 tis.kč	1096	1062	34	131
Pozemky	390	0	390	390
Umělecká díla a sbírky	185	0	185	185
<b>Celkem</b>	<b>12577</b>	<b>8844</b>	<b>3733</b>	<b>4259</b>

Sam.mov.věci a soubory - automobily, počítače, kancelářská technika,nábytek.

Jiný dlouh.hmotný majetek - obrazy.





1.8. Dlouhodobé bankovní úvěry k 31.12.2021

Ve zdaňovacím období r.2021 již společnost nemá dlouhodobé bankovní úvěry.

Dlouhodobé bankovní úvěry k 31.12.2020

Rok poskytnutí úvěru	Rok splatnosti	Původní výše úvěru	Zbývající výše úvěru	Úrok	spl.do 1 roku
			0		
	<b>Celkem</b>		<b>0</b>		

K 31.12.2020 již společnost nemá dlouhodobé bankovní úvěry.

1.9. Závazky po splatnosti ke státním orgánům

Druh závazku	Celková výše závazku	minulé účetní období
Závazky z titulu zákonného sociálního pojištění	0	0
Závazky z titulu zákonného zdravotního pojištění	0	0
Závazky z titulu celních nedoplatků	0	0
Závazky z titulu daňových nedoplatků	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1.10. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Důvod dotace	Poskytovatel dotace	Běžné účetní období	Minulé účetní období
XX		0	0

Dotace nebyly ve zdaňovacím období přijaty.

1.11. Další významné položky, jejichž uvedení je podstatné pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledek hospodaření účetní jednotky

Druh významné položky	Finanční vyjádření vlivu na			
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření	výsl.hosp.min.ÚO

2. Důležité údaje týkající se majetku a závazků ( § 39 odst. 7 Vyhlášky )

2.1. Krátkodobé a dlouhodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
před splatností	8366	4	4699	18
Do 30	0	0	139	0
30 - 60	0	0	0	0
60 - 90	0	0	0	0
90 - 180	0	0	0	0
180 a více	0	953	282	953
kr.poskyt.zálohy	2 706	0	6 413	0
stát-daňové pohledávky	0	23	0	4
doh.účty pasivní	1 500	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>12 572</b>	<b>980</b>	<b>11 533</b>	<b>975</b>
		<b>13 552</b>		<b>12 508</b>

Ostatní krátk.pohledávky po splatnosti 180 a vícední:

a) půjčka společnosti GINSUA s.r.o.ve výši 800 tis.Kč + úroky 123 tis.Kč-vytvořena účetní opravná položka ve výši 100%

b) pohledávka za spol.BEMETT Jesenice s.r.o. ve výši 30 tis.Kč

## Dlouhodobé pohledávky

	Běžné účetní období			minulé účetní období	
Hořelická s.r.o - obchodní úvěr	-	2,55%	spl.31.12.2021		21 861
Mgr. Petr Václavík - půjčka	213	2,55%	spl.31.12.2021		705
BEMETT investiční a.s.--podíl na zisku r.2020	5 000		spl.21.6.2024		-
celkem	5 213	X	X		22 566

K pohledávkám za ovládanými subjekty se opravné položky netvoří.

## 2.2. Krátkodobé závazky

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
ve splatnosti	18050	19607	22848	12563
Do 30	443	0	358	0
30 - 60	0	0	0	0
60 - 90	0	0	0	0
90 - 180	0	0	0	0
180 a více	0	0	50	0
celkem	18 493	19 607	23 256	12 563
		38 100		35 819

Ost.krátkodobé závazky ve splatnosti - závazek k Mgr.Petru Václavíkovi za úroky z dluhopisů 1.786 ti,Kč, závazky k zaměstnancům 409 tis.Kč, závazky z SP a ZP 197 tis.Kč, stáť 15.394 tis.Kč, doh.účty pasivní 1.714 tis.Kč, služby SVJ Chýně 102 tis.Kč,srážky zaměstnanci 5 tis.kč

## 2.3. Dlouhodobé závazky

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
spl.2 roky	0	0	0	0
spl.1 rok	0	0	0	0
dloh.zálohy	0	33796	0	155161
dluhop.spl.10 let-sp.31.12.2022	0	9 874	0	9 874
dluhop.spl.20 let-spl.31.12.2032	0	20 126		20 126
celkem		63 796		185 161

\*prodané dluhopisy splatné 31.12.2022 - úrok 7% p.a.

\*prodané dluhopisy splatné 31.12.2032 - úrok 7% p.a.

\*přijaté zálohy na bytové jednotky a rodinné domy v Chýni ve výši 33.796 tis,Kč

## 2.4. Dlouhodobé pronájmy majetku

V účetním období r.2021 nebyl žádný majetek pronajatý.

## 2.5. Závazky vůči jednotkám ve skupině:

Věřitel	Běžné účetní období	
	výše závazků	splatnost závazků
BEMETT Uhriněves s.r.o.	0	
BEMETT Heršpice s.r.o.	61	2022
BEMETT Čimice s.r.o.	0	
BEMETT Líšeň s.r.o.	0	
Unhošť Development s.r.o.	0	
Hořelická, s.r.o.	0	
BEMETT investiční, a.s.	6	2022
Celkem	67	XXX

## 2.6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
XXX				0

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by nebyly zohledněny v účetní závěrce.

3. Informace, které nejsou vykázány v rozvaze ( § 39 odst. 9 Vyhlášky )

3.1. Celková výše závazků, které nejsou vykázány v rozvaze

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Celková výše závazků	XXX	XXX

3.2. Tržní hodnota drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Tržní hodnota drobného majetku nepřevyšuje účetní hodnotu vykázanou v bodě C.1.1 přílohy.

4. Další povinné informace ( § 39 odst. 10 Vyhlášky )

4.1. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle druhů činnosti

Druh činnosti	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	zboží	služby	výrobky	zboží	služby	výrobky
Prodej bytových a nebytových jednotek	268 526	0	0	125 906	0	0
Provize	2 001	0	0	9 038	0	0
Prodej majetku	149	0	0	598	0	0
Ostatní	8 366	0	0	254	0	0
<b>Celkem</b>	<b>279 042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135 796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Provize- tržby na základě uzavřených příkazních smluv se společnostmi Hořelická s.r.o. ve výši 1.200 tis.kč, provize za prodej pozemků ve výši 673 tis.Kč společnosti OAKLAND TRADE a.s. a provize Hypo asistent ve výši 128 tis.Kč.

Ostatní - přefakturace stavebních prací Kladno-Kročehlavly společnosti Hořelická s.r.o. ve výši 6.050 tis.Kč

Prodej DHIM běžné účetní období

prodej DHIM minulé účetní období

Název majetku	Tržba za prodej DHIM	Tržba za prodej DHIM
ostatní	0	5
nemovitosti	0	0
automobily	149	593
<b>celkem</b>	<b>149</b>	<b>598</b>

4.2. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle zeměpisného umístění trhů

Druh činnosti	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	zboží a DHIM	služby	výrobky	zboží a DHIM	služby	výrobky
Česká republika	149	10 367	268 526	598	9 292	125 906
Ostatní státy Evropské unie	0	0	0	0	0	0
Evropa mimo Evropskou unii	0	0	0	0	0	0
Ostatní svět mimo Evropu	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>149</b>	<b>10 367</b>	<b>268 526</b>	<b>598</b>	<b>9 292</b>	<b>125 906</b>

V roce 2021 bylo rozhodnuto o výplatě podílů na zisku za rok 2020 od dceřinné společnosti BEMETT investiční a.s.ve výši 50.000 tis.Kč se splatností do 21.6.2024. K 31.12.2021 zůstává nevyplaceno 5.000 tis.Kč.

4.3. Zřizovací výdaje

Zřizovací výdaje nejsou obsaženy v bilanci účetní jednotky.

4.4. Informace o trvání předpokladu nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky

V roce 2022 se i nadále počítá s vlivem výskytu COVIDU-19 (koronavirus) a počítá se s vlivem důsledku napadení Ukrajiny Ruskem. Vedení společnosti zvažilo všechny tyto potencionální dopady na činnost a existenci společnosti a dospělo k závěru, že v dohledné budoucnosti nebudou mít významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání společnosti. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2021 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze dne 4.5.2022



Mgr.Petr Vaclavík  
Člen představenstva

