

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Popis společnosti a hlavní aktivity

Statky Hostivař a.s. (dále jen „společnost“) vznikla dne 30. července 2019 a předmětem podnikání dle obchodního rejstříku je správa nemovitého majetku.

*Právní forma*

Akciová společnost

*Sídlo společnosti*

Antala Staška 1859/34

Krč, 140 00 Praha 4

*Identifikační číslo*

083 76 921

*Spisová značka*

B 24596 vedená u Městského soudu v Praze

*Statutární orgán společnosti k 31. prosinci 2021:*

Člen správní rady: Ing. Vladimír Pavlíček

### 1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Ve sledovaném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

## 2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. 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.

# Statky Hostivař a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)

31. 12. 2021

---

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2021 za období od 1.1.2021 do 31.12.2021, srovnatelné období je od data založení – 1.1. 2020 do 31. 12. 2020.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

## Změna účetní metody

Společnost změnila ve zdaňovacím období 2020 účetní metodu a o nemovitých věcech, které společnost pořizuje za účelem přímého prodeje, je účtováno v souladu ustanovením § 9 odst. 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb. jako o zásobách.

## 2.1. Oceňování majetku a závazků

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nakupovaný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován pořizovací cenou.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady. Vlastními náklady jsou veškeré přímé náklady vynaložené na výrobu, popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě, vymezené v souladu s účetními metodami.

Zásoby

Zásoby představují zejména nemovité věci, které společnost pořizuje za účelem přímého prodeje. Zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami.

Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky včetně úvěrů se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

## 2.2. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Odpisování dlouhodobého majetku

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku sestavila společnost v interní směrnici tak, že za základ vzala metody používané při výpočtu daňových odpisů. Účetní a daňové odpisy se rovnají.

# Statky Hostivař a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)

31. 12. 2021

Opravné položky k pohledávkám

Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

## 2.3. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

## 2.4. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Majetek a závazky jsou oceňovány v pořizovací ceně.

## 3. OSTATNÍ ÚDAJE

### 3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	7 133	2 235	7 941	1 426
Nedokončený dl. hm majetek	291	85	32	344
<b>Celkem</b>	<b>7 424</b>	<b>2 320</b>	<b>7 973</b>	<b>1 770</b>

### 3.2. Zásoby

Společnost eviduje pozemky určené k prodeji v položce zásob - zboží. Jejich výše činí 12 429 tis. Kč (2020 - 5 886 tis. Kč).

### 3.3. Průměrný počet zaměstnanců

Společnost měla v daném účetním období dva zaměstnance, osobní náklady činí 623 tis. Kč.

### 3.4. Výše záloh, zápůjček a úvěrů poskytnutých statutárnímu orgánu

Statutárnímu orgánu nebyla žádná takováto plnění poskytnuta.

# Statky Hostivař a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)

31. 12. 2021

## 3.5. Závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 6 496 tis. Kč (2020 - 11 616 tis. Kč) a krátkodobé přijaté zálohy ve výši 1 824 tis. Kč (2020–110 tis. Kč).

Dlouhodobé závazky k ovládající osobě činí 800 tis. Kč (2020–295 tis. Kč).

Výše závazkových vztahů, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let:

Společnost nemá takovéto závazkové vztahy.

Výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami:

Společnost nemá takovéto závazkové vztahy.

Výše závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk nevykázaných v rozvaze:

Společnost nemá takovéto závazkové vztahy.

Daňové závazky vůči státu tvoří 2 414 tis. Kč.

## 3.6. Vlastní kapitál

### Přehled pohybů vlastního kapitálu:

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Zisk /ztráta běžného období	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	2 000	30	220	2 250
Převod HV roku 2020		220	-220	--
Zisk / ztráta za rok 2021	--	--	10 697	10 697
Zůstatek k 31.12.2021	2 000	250	10 697	12 947

Společnost plánuje převést zisk z roku 2021 do nerozděleného zisku minulých let.

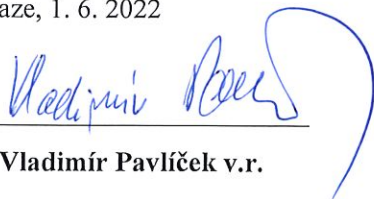
## 3.7. Výnosy a náklady, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Společnost neměla v roce 2021 žádné takovéto výnosy či náklady.

## 3.8. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

V Praze, 1. 6. 2022



Ing. Vladimír Pavlíček v.r.

člen správní rady