

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Villa Parukářka, a.s.

Datum sestavení: 15.5.2024

Statutární orgán:

Ing. Radek Tůma



Řádek	Běžné období			Minulé období Netto
	Brutto	Korekce	Netto	
AKTIVA CELKEM	28 154	0	28 154	19 837
B. Dlouhodobý majetek	20 063	0	20 063	19 543
II. Dlouhodobý hmotný majetek	20 063	0	20 063	19 543
1 Pozemky a stavby	18 000	0	18 000	18 000
1 Pozemky	18 000		18 000	18 000
5 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 063	0	2 063	1 543
1 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	80		80	80
2 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 983		1 983	1 463
C. Oběžná aktiva	8 090	0	8 090	294
II. Pohledávky	412	0	412	8
2 Krátkodobé pohledávky	412	0	412	8
4 Pohledávky - ostatní	412	0	412	8
3 Stát - daňové pohledávky	85		85	8
4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	327		327	0
IV. Peněžní prostředky	7 678	0	7 678	286
1 Peněžní prostředky v pokladně	31		31	31
2 Peněžní prostředky na účtech	7 647		7 647	255
D. Časové rozlišení aktiv	1	0	1	0
1 Náklady příštích období	1		1	0

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	28 154	19 837
A. Vlastní kapitál	1 903	-2 582
I. Základní kapitál	14 700	12 000
1 Základní kapitál	12 000	12 000
3 Změny základního kapitálu	2 700	0
II. Ážio a kapitálové fondy	4 000	0
2 Kapitálové fondy	4 000	0
1 Ostatní kapitálové fondy	4 000	0
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-14 582	-14 350
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-14 582	-14 350
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-2 215	-232
B. + C. Cizí zdroje	26 240	22 419
B. Rezervy	1 950	0
4 Ostatní rezervy	1 950	0
C. Závazky	24 290	22 419
I. Dlouhodobé závazky	172	172
7 Závazky - podstatný vliv	172	172
II. Krátkodobé závazky	24 118	22 247
4 Závazky z obchodních vztahů	0	44
7 Závazky - podstatný vliv	24 118	22 203
D. Časové rozlišení pasiv	11	0
1 Výdaje příštích období	11	0

VÝKAZ ZISKU
A ZTRÁTY

Villa Parukářka, a.s.

IČ: 26 74 44 14
Praha 9, Litoměřická 834/19d

za období od 1.1.2023 do 31.12.2023
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
A. Výkonová spotřeba	60	28
3 Služby	60	28
F. Ostatní provozní náklady	5	4
3 Daně a poplatky z provozní činnosti	5	4
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-65	-32
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	1 950	0
J. Nákladové úroky a podobné náklady	195	195
2 Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	195	195
K. Ostatní finanční náklady	5	5
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-2 150	-200
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-2 215	-232
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-2 215	-232
* Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	0	0

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Villa Parukářka, a.s.

1 Popis účetní jednotky

Firma:	Villa Parukářka, a.s.
IČ:	26 74 44 14
Založení / Vznik:	Zakladatelská listina ze dne 10.9.2002, zápis do obchodního rejstříku dne 11. prosince 2002
Sídlo:	Praha 9, Litoměřická 834/19d
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 8033 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	Realizace developerského projektu

1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
PROXY-FINANCE a.s.	59,2	50,0
DEVELOP invest, a.s.	40,8	50,0

Změna byla zapsána do obchodního rejstříku 10.1.2024

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech běžného období*)	Technické zhodnocení
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	> 1 tis. Kč	> 40 tis. Kč

*) tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.
- dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností je oceněn hodnotou zahrnující přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.
- dlouhodobý majetek nabytý darováním, bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci, nově zjištěný v účetnictví nebo vložený je oceněn reprodukční pořizovací cenou. Konkrétní způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny je případně uveden v rozboru přírůstků dlouhodobého majetku.

Veškeré výpůjční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty v období, v němž vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

2.1.3 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.4 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.5 Daně

Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně zpracované daňovým poradcem, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykazaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

2.1.6 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

2.1.7 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.

2.2 Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Nedošlo k žádným změnám.

3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

Dne 11.12.2023 rozhodla valná hromada společnosti o zvýšení základního kapitálu. Základní kapitál byl zvýšen o 2.700.000,00 Kč na 14.700.000,00 Kč úpisem 1 ks akcie zapsaným do obchodního rejstříku dne 10.1.2024 .

Aktiva

B. Dlouhodobý majetek

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý majetek společnosti představují především pozemky pro výstavbu developerského projektu na Praze 3. K pozemkům je zapsáno zástavní právo vůči PROXY-FINANCE a.s. k zajištění pohledávky z titulu poskytnuté zápůjčky.

Pohledávky - ostatní	412	8
----------------------	-----	---

* Krátkodobé pohledávky - ostatní

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2023	Netto hodnota k 31.12.2022
Stát - daňové pohledávky	85	8
Krátkodobé poskytnuté zálohy	327	0
Celkem	412	8

Pasiva

A. Vlastní kapitál

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Akcie na jméno	12	1 000	12 000		
Akcie na jméno	1	2 700	2 700		
Celkem	13	3 700	14 700	0	-

B./C. Cizí zdroje

B. Rezervy

* Ostatní rezervy

Zůstatek	Stav k 31.12.2023	1 950
	Stav k 31.12.2022	0

Popis rezervy	Stav k 31.12.2022	Tvorba	Čerpání	Stav k 31.12.2023
Rezerva na úrok z prodlení	0	1 950		1 950
Celkem	0	1 950	0	1 950

C. Závazky

C.I. Dlouhodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2023	172
	Stav k 31.12.2022	172

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Závazky - podstatný vliv	172	172
Celkem	172	172

* Dlouhodobé závazky - propojené osoby

Firma, druh závazku	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Develop invest, a.s., závazek z obchodního styku	172	172
Celkem	172	172

* **Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Od 1 do 5 let do splatnosti	172	172
Celkem	172	172

C.II. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2023	24 118
	Stav k 31.12.2022	22 247

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Závazky z obchodních vztahů	0	44
Závazky - podstatný vliv	24 118	22 203
Celkem	24 118	22 247

* **Krátkodobé závazky - propojené osoby**

Firma, druh závazku	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
DEVELOP invest, a.s., půjčka + úroky	2 847	637
PROXY-FINANCE a.s., půjčka + úroky	21 271	21 566
Celkem	24 118	22 203

Jedná se o půjčky od osob s podstatným vlivem k realizaci projektu. Závazek vůči PROXY-FINANCE a.s. je zajištěn zástavním právem k pozemku.

I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti

Zůstatek	za období od 1.1.2023 do 31.12.2023	1 950
----------	-------------------------------------	-------

Skupina	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Rezerva na úroky z prodlení	1 950	0
Celkem	1 950	0

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj opravěk a opravných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2022	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.1.1.	18 000				18 000					0	18 000	18 000
B.II.5.1.	80				80					0	80	80
B.II.5.2.	1 463	520			1 983					0	1 983	1 463
B.II.	19 543	520	0	0	20 063	0	0	0	0	0	20 063	19 543
B.III.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	19 543	520	0	0	20 063	0	0	0	0	0	20 063	19 543

Položka:	B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek	B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek	B.III. - Dlouhodobý finanční majetek
	B.I.1. - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	B.II.1.1. - Pozemky	B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba
	B.I.2.1. - Software	B.II.1.2. - Stavby	B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba
	B.I.2.2. - Ostatní ocenitelná práva	B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory	B.III.3. - Podíly - podstatný vliv
	B.I.3. - Goodwill	B.II.3. - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv
	B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.4.1. - Pěstíelské celky trvalých porostů	B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
	B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny	B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní
	B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek	B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
		B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek
		B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	