

Příloha v účetní závěrce v plném rozsahu k 31. 12. 2019

Příloha je zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Českých účetních standardů pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1.1.2019 a končící dnem 31.12. 2019.

DS Bohnice s.r.o.

náměstí Republiky 1078/1, Praha 1, PSČ 110 00

IČO: 038 26 431

společnost je vedena
u obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
oddíl C., vložka 238538

Obecné údaje	
1	Popis účetní jednotky
2	Podstatný či rozhodující vliv vykonávající účetní jednotkou v jiných společnostech
3	Zaměstnanci účetní jednotky, osobní náklady
4	Poskytnutá peněžitá či jiná plnění současným či bývalým členům orgánům účetní jednotky
Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování	
1	Způsob ocenění majetku
1.1.	Zásoby
1.2.	Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností
1.3.	Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
1.4.	Ocenění derivátů
2	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3	Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4	Opravné položky
5	Odpisování dlouhodobého majetku
6	Přepočty cizích měn na českou měnu
7	Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou
8	Odchyly od metod podle §7 odst. 5 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví
Doplňující údaje k rozvaze a k výkazu zisku a ztráty	
1	Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky
1.1.	Doměrky daně z příjmů za minulá období
1.2.	Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky
1.3.	Rozpis rezerv
1.4.	Bankovní úvěry a ostatní finanční výpomoci
1.5.	Přijaté dotace na investiční a provozní účely
1.6.	Ostatní významné položky z rozvahy a výkazu zisku a ztráty nevykázané samostatně
1.7.	Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky
2	Majetek, závazky
2.1.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek
2.2.	Přirůstky a úbytky dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku
2.3.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze
2.4.	Dlouhodobý majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví
2.5.	Pronájem majetku (leasing)
2.6.	Rozpis majetku zatíženého zástavním právem nebo věcným břemenem
2.7.	Dlouhodobý finanční majetek
2.8.	Pohledávky po splatnosti
2.9.	Závazky po splatnosti
2.10.	Údaje o pohledávkách a závazcích- ovládající osoby, ovládané osoby
2.11.	Pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let
2.12.	Poskytnuté či přijaté zajištění pohledávek a závazků (s výjimkou bod 2.7)
2.13.	Pohledávky a závazky neuvedené v rozvaze
3	Údaje o vlastním kapitálu a vydaných akciích
3.1.	Popis významného zvýšení a snížení u jednotlivých složek vlastního kapitálu
4	Výnosy podle činnosti a zeměpisného umístění

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: DS Bohnice s.r.o.

Sídlo: náměstí Republiky 1078/1, 110 00 Praha 1

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČO: 038 26 431

Rozhodující předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost se zabývá výstavbou domu pro seniory, který bude dále pronajímat

Datum vzniku účetní jednotky: 24. února 2015

Osoby s podstatným nebo rozhodujícím vlivem na účetní jednotce:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
RNDr. Jaroslav Otenšlégr	Diabasová 1142/9, 155 00 Praha 5	90%	180	95%	190

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

Účetní jednotka se nedělí na střediska. Změny v uplynulém účetním období nebyly.

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Zvýšení podílu na základním kapitálu Ing. Roman Matějka, podíl 10%.

Statutární orgány k rozvahovému dni:

Funkce	Příjmení	Jméno
jednatel	RNDr. Otenšlégr	Jaroslav

2. Podstatný či rozhodující vliv vykonávající účetní jednotkou v jiných společnostech

Není

- Smluvní dohody mezi společníky zakládající rozhodovací právo: Nejsou.
- Ovládací smlouvy: Neexistují takové smlouvy.
- Smlouvy o převodech zisku: Neexistují takové smlouvy.

3. Zaměstnanci účetní jednotky, osobní náklady

-

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění současným či bývalým členům orgánů účetní jednotky

-

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Účetní jednotka používá pouze účetní metody a postupy stanovené platnou legislativou. Nepoužívá zvláštní metody, které by nebyly popsány níže a měly vliv na posouzení finanční či majetkové situace účetní jednotky. Účetní jednotka je mikro účetní jednotkou a sestavuje účetní závěrku v plném rozsahu. Účetní závěrka k datu 31.12.2019 nepodléhá dle platných norem auditu.

1. Způsob ocenění majetku

1.1. Zásoby

-

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

-

1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí

-

1.4. Oceňování derivátů

-

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

-

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

-

4. Opravné položky

-

5. Odpisování dlouhodobého majetku

-

6. Přepočítání cizích měn na českou měnu

-

7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

-

8. Odchyly od metod podle §7 odst. 5 zákona 563/1991 Sb., o účetnictví

-

Doplňující údaje k rozvaze a k výkazu zisku a ztráty

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá období

-

1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Důvod přechodných rozdílů	Číselné vyjádření v tis. Kč
Daňová ztráta	- 428
Celkem přechodné rozdíly	- 428
Sazba daně 2019	19%
Odložená daňová pohledávka	- 81

O odložené daňové pohledávce není z důvodu opatrnosti účtováno.

1.3. Rozpis rezerv

-

1.4. Bankovní úvěry a ostatní finanční výpomoci

Společnost přijala bankovní úvěr. Výše čerpání je 320 000 tis. Kč. K 31.12.2019 načerpáno 38 615 tis. Kč.

Úvěr je splatný do 31.12.2043 a je zajištěn:

- Společníci zajistili úvěr zástavou obchodních podílů společnosti
- Zástava pohledávek z prostředků na účtu
- Aval směnky společníkem

Úvěr bude zajištěn po dokončení stavby:

- Zástava nemovitosti
- Zástava pohledávek z nájemného

1.5. Přijaté dotace na investiční a provozní účely

-

1.6. Ostatní významné položky z rozvahy a výkazu zisku a ztráty nevykázané samostatně

-

1.7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

-

2. Majetek a závazky

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Hmotný majetek	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Pozemky	23 984		23 984
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	242 762		242 762
Poskytnuté záloha na pořízení dlouhodobého hmotného majetku	248		248
Celkem	266 994		266 994

2.2. Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

	Pořizovací cena 1.1.	Zůstatková cena 1.1.	Přírůstek	Vyřazení	Odpisy	Pořizovací cena 31.12	Zůstatková cena 31.12
Pozemky	23 984	23 984				23 984	23 984
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	23 435	23 435	219 327			242 762	242 762
Poskytnuté záloha na pořízení dlouhodobého hmotného majetku	3 659	3 659		3 321		248	248
Celkem dlouhodobý hmotný majetek	51 078	51 078	219 327	3 321		266 994	266 994

Společnost má v úmyslu na pozemcích vybudovat seniorský dům, který bude poskytnut do pronájmu společnosti poskytující sociální služby.

2.3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

-

2.4. Dlouhodobý majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

-

2.5. Pronájem majetku (leasing)

-

2.6. Rozpis majetku zatíženého zástavním právem nebo věcným břemenem

-

2.7. Dlouhodobý finanční majetek

-

2.8. Pohledávky po splatnosti

-

2.9. Závazky po splatnosti

-

2.10. Údaje o pohledávkách a závazcích - ovládající osoby, ovládané osoby

Společnost přijala bezúročné zápůjčky od společníků společnosti splatné k 31.12.2021, její výše činí 180 358 tis. Kč. Zápůjčky jsou podřízeny bankovnímu úvěru uvedenému v bodě 1.4. (jejich splácení).

Společnost eviduje závazky z obchodního styku splatné v 1/2020 vůči INVESTIČNÍ KLUB a.s. ve výši 9 tis. Kč a IK-real a.s. ve výši 103 tis. Kč.

2.11. Pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

-

2.12. Poskytnuté či přijaté zajištění pohledávek a závazků (s výjimkou bod 2.7.)

S výjimkou zajištění bankovního úvěru v bodě 1.4. není.

2.13. Pohledávky a závazky neuvedené v rozvaze

-


3. Údaje o vlastním kapitálu

3.1. Popis významného zvýšení či snížení u jednotlivých složek vlastního kapitálu

-

4. Výnosy podle činnosti a zeměpisného umístění

-

Sestaveno dne: 17. března 2020	Sestavil: Ing. Iva Chovancová	Podpis statutárního zástupce: RNDr. Jaroslav Otenslégr 
-----------------------------------	----------------------------------	--