

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky

Československá bytová a.s.

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

IČO: 29026148, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8424

za rok 2021

*Tento výrok auditora je určen pro
akcionáře společnosti Československá bytová a.s.*

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Československá bytová a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Československá bytová a.s., nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti dozorčí rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky dozorčí radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Auditorská společnost:

AME Auditorská kancelář, s.r.o.
Tábor 34b, 602 00 Brno
evidenční číslo 552



Statutární auditor, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu jménem auditorské společnosti:

Ing. Eva Antonínová
evidenční číslo 2294



V Brně, dne 1. 12. 2022


podpis statutárního auditora



ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Československá bytová a.s.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
a doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

za kalendářní rok

2021

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Pražákova 1008

639 00 Brno

1 x příslušnému finančnímu úřadu

IČ 29026148

Označ.	AKTIVA	č.ř.	Běžné období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	1	29 455		29 455	4 004
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	2 385		2 385	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4				
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B. I. 2.	Ocenitelná práva	6				
B. I. 2.1.	Software	7				
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B. I. 3.	Goodwill	9				
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehm. majetek	12				
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	2 385		2 385	
B. II. 1.	Pozemky a stavby	15				
B. II. 1.1.	Pozemky	16				
B. II. 1.2.	Stavby	17				
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B. II. 4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B. II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B. II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	2 385		2 385	
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hm. majetek	25	2 385		2 385	
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	30				
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				




Označ.	AKTIVA	č.ř.	Běžné období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva	37	27 070		27 070	4 004
C. I.	Zásoby	38	19		19	
C. I.1.	Materiál	39				
C. I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	19		19	
C. I.3.	Výrobky a zboží	41				
C. I.3.1.	Výrobky	42				
C. I.3.2.	Zboží	43				
C. I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C. I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C. II.	Pohledávky	46	21 802		21 802	4 000
C. II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	21 220		21 220	4 000
C. II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C. II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	4 000		4 000	4 000
C. II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C. II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C. II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	17 220		17 220	
C. II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C. II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C. II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C. II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	17 220		17 220	
C. II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	582		582	
C. II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	32		32	
C. II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C. II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C. II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	550		550	
C. II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C. II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C. II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64				
C. II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	550		550	
C. II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C. II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C. II.3.	Časové rozlišení aktiv	78				
C. II.3.1.	Náklady příštích období	79				
C. II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	80				
C. II.3.3.	Příjmy příštích období	81				
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	68				
C. III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C. III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C. IV.	Peněžní prostředky	71	5 249		5 249	4
C. IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				
C. IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	5 249		5 249	4
D.	Časové rozlišení aktiv	74				
D. 1.	Náklady příštích období	75				
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D. 3.	Příjmy příštích období	77				



Označ. a	PASIVA b	č.ř. c	Běžné období 6	Minulé období 7
	PASIVA CELKEM	1	29 455	4 004
A.	Vlastní kapitál	2	-1 511	4 004
A. I.	Základní kapitál	3	4 000	4 000
A. I.1.	Základní kapitál	4	4 000	4 000
A. I.2.	Vlastní podíly (-)	5		
A. I.3.	Změny základního kapitálu	6		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	7		10
A. II.1.	Ážio	8		
A. II.2.	Kapitálové fondy	9		10
A. II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10		10
A. II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11		
A. II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12		
A. II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13		
A. II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14		
A. III.	Fondy ze zisku	15		
A. III.1.	Ostatní rezervní fondy	16		
A. III.2.	Statutární a ostatní fondy	17		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	3	
A. IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	3	
A. IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	22	-5 514	-6
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	23		
B.+ C.	Cizí zdroje	24	30 901	
B.	Rezervy	25		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	26		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	27		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	28		
B. 4.	Ostatní rezervy	29		
C	Závazky	30	30 901	
C. I.	Dlouhodobé závazky	31	28 506	
C. I.1.	Vydané dluhopisy	32	20 900	
C. I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	33		
C. I.1.2.	Ostatní dluhopisy	34	20 900	
C. I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	35		
C. I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	36		
C. I.4.	Závazky z obchodních vztahů	37		
C. I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	38		
C. I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39		
C. I.7.	Závazky - podstatný vliv	40		
C. I.8.	Odložený daňový závazek	41		
C. I.9.	Závazky - ostatní	42	7 606	
C. I.9.1.	Závazky ke společníkům	43		
C. I.9.2.	Dohadné účty pasivní	44		
C. I.9.3.	Jiné závazky	45	7 606	

Označ. a	PASIVA b	č.f. c	Běžné období 6	Minulé období 7
C. II.	Krátkodobé závazky	46	2 395	
C. II.1.	Vydané dluhopisy	47		
C. II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	48		
C. II.1.2.	Ostatní dluhopisy	49		
C. II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	50		
C. II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51		
C. II.4.	Závazky z obchodních vztahů	52	2 395	
C. II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	53		
C. II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54		
C. II.7.	Závazky - podstatný vliv	55		
C. II.8.	Závazky - ostatní	56		
C. II.8.1.	Závazky ke společníkům	57		
C. II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	58		
C. II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	59		
C. II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdrav. pojištění	60		
C. II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	61		
C. II.8.6.	Dohadné účty pasivní	62		
C. II.8.7.	Jiné závazky	63		
C. III.	Časové rozlišení pasiv	67		
C. III. 1.	Výdaje příštích období	68		
C. III. 2.	Výnosy příštích období	69		
D.	Časové rozlišení pasiv	64	65	
D. 1.	Výdaje příštích období	65		
D. 2.	Výnosy příštích období	66	65	

Okamžik seslavení: 27.6.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Ing. Lucie Lazová
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	
Informace o zápisu do veřejného rejstříku: Spisová značka B 8424 vedená u Krajského soudu v Brně	
Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.	



Minimální závazný výčet informací
uvedený ve Vyhlášce č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu
ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

za kalendářní rok
2021

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Československá bytová a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

**Pražákova 1008
639 00 Brno**

IČ **29026148**


Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
a doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu



Označení a	TEXT b	č.f. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	1	141	
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	6 051	5
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	10	
A. 3.	Služby	6	6 041	5
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-19	
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdr. pojištění a ost. náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	16		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20		
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady	24	5	
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	1	
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	4	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-5 896	-5

Označení a	TEXT b	č.ř. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 369	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	1 369	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	979	
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	979	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	8	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	382	-1
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-5 514	-6
L.	Daň z příjmů	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-5 514	-6
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-5 514	-6
*	Čistý obrat za účetní období	56	1 510	

Okamžik sestavení: 27.6.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Ing. Lucie Lazová
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	
Informace o zápisu do veřejného rejstříku: Spisová značka B 8424 vedená u Krajského soudu v Brně	
Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.	



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

(ve zkráceném rozsahu)

ROK 2021

OBECNÉ ÚDAJE

(1) **Popis účetní jednotky**

Obchodní jméno:	Československá bytová a. s.
Sídlo:	Pražákova 1008/69, 639 00 Brno
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	290 26 148
Datum vzniku:	27. ledna 2010
Rozvahový den:	31. 12. 2021
Den sestavení:	27. 06. 2022
Předmět činnosti:	- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor



INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

(2) Účetnictví účetní jednotky

- Řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví a dále se řídí směrnou účtovou osnovou a účtovým rozvrhem podle § 14 zákona 563/91 Sb.
- Při oceňování majetku a závazků a při účtování o výsledku hospodaření bere účetní jednotka za základ:
 - * Veškeré náklady a výnosy, které se vztahují k účetnímu období bez ohledu na datum jejich placení.
 - * Rizika, ztráty a znehodnocení, které se týkají majetku a závazků a jsou účetní jednotce známy ke dni sestavení účetní závěrky.

(2.1) Způsob ocenění

- a) Zásoby
Účetní jednotka oceňuje zásoby pořizovacími cenami.
- b) Nehmotný a hmotný investiční majetek
Účetní jednotka k 31.12.2021 neviduje DHIM. Majetek účetní jednotka oceňovala pořizovací cenou a případnými souvisejícími náklady, jako je cena dopravy, clo atd.
- c) Cenné papíry a majetkové účasti
Společnost nevlastní cenné papíry ani podíly v jiných právnických osobách.

(2.2) Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování proti předcházejícímu účetnímu období (viz. § 8 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví)

Společnost nevykazovala žádné významné změny.

(2.3) Způsob stanovení opravných položek k majetku

Společnost nevytvářela zákonné opravné položky.

(2.4) Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý hmotný majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů

Společnost odepisovala HIM podle §31 zákona 586/1992 Sb. Pro NIM byly využity odpisy podle § 32a zákona 586/1992 Sb.



(2.5) Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost při přepočtu na cizí měnu používala denní kursy ČNB.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

(3) Další významné informace

(3.1) Pohledávky

Souhrnná výše pohledávek z obch. styku po lhůtě splatnosti

Suma pohledávek po lh.spl.	
Po splatnosti do 30 dnů	0,- Kč
Po splatnosti 30 až 90 dnů	0,- Kč
Po splatnosti 90 až 180 dnů	0,- Kč
Po splatnosti 180 až 360 dnů	0,- Kč
Po splatnosti 360 až 720 dnů	0,- Kč

(3.3) Závazky

a) Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti

Suma závazků po lh.spl.	
Po splatnosti do 30 dnů	0,- Kč
Po splatnosti 30 až 90 dnů	0,- Kč
Po splatnosti 90 až 180 dnů	0,- Kč
Po splatnosti 180 až 360 dnů	0,- Kč
Po splatnosti 360 až 720 dnů	0,- Kč

b) Závazky kryté podle zástavního práva

Společnost nemá závazky, které by byly kryté podle zástavního práva

c) Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Společnost nemá závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

(3.4) Výše splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti

Společnost nemá žádné závazky z pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti po lhůtě splatnosti, veškeré odvody za zaměstnance i společnost jsou hrazeny v termínu.



(3.5) Výše splatných závazků na veřejné zdravotní pojištění

Společnost nemá žádné závazky na veřejné zdravotní pojištění po splatnosti.

(3.5) Výše evidovaných daňových nedoplatků

Společnost nemá daňové nedoplatky po splatnosti.

Datum vyhotovení: 27.06.2022



Razítko a podpis
statutárního orgánu

