

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení účtovnej závierky

Československá bytová a.s.

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

IČO: 29026148, zapísaná na Krajskom súde v Brne, oddiel B, vložka 8424

za rok 2021

*Tento výrok audítora je určený pre
akcionárov spoločnosti Československá bytová a.s.*

Výrok audítora

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Československá bytová a.s. (ďalej tiež „Spoločnosť“) zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2021, výkazu ziskov a strát za rok končiaci 31.12.2021 a poznámky k tejto účtovnej závierke, ktoré obsahujú popis použitých podstatných účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie. Údaje o Spoločnosti sú uvedené v bode I. poznámok k tejto účtovnej závierke.

Podľa nášho názoru účtovná závierka podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív spoločnosti Československá bytová a.s. a nákladov a výnosov a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31.12.2021 v súlade s českými účtovnými predpismi.

Základ pre výrok

Audit sme vykonali v súlade so zákonom o audítoroch a štandardmi Komory audítorov Českej republiky pre audit, ktorými sú medzinárodné štandardy pre audit (ISA) prípadne doplnené a upravené súvisiacimi aplikačnými doložkami. Naša zodpovednosť stanovená týmito predpismi je podrobnejšie popísaná v oddiele Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierke. V súlade so zákonom o audítoroch a Etickým kódexom prijatým Komorou audítorov Českej republiky sme na Spoločnosti nezávislí a splnili sme aj ďalšie etické povinnosti vyplývajúce z uvedených predpisov. Domnievame sa, že dôkazné informácie, ktoré sme zhromaždili, poskytujú dostatočný a vhodný základ na vyjadrenie nášho výroku.

Ostatné informácie uvedené vo výročnej správe

Ostatnými informáciami sú v súlade s § 2 písm. b) zákona o audítoroch informácie uvedené vo výročnej správe mimo účtovnej závierky a našu správu audítora. Za ostatné informácie zodpovedá dozorná rada Spoločnosti.

Náš výrok k účtovnej závierke sa k ostatným informáciám nevzťahuje. Napriek tomu je však súčasťou našich povinností súvisiacich s auditom účtovnej závierky oboznámenie sa s ostatnými informáciami a posúdenie, či ostatné informácie nie sú vo významnom (materiálnom) nesúlade s účtovnou závierkou alebo s našimi znalosťami o účtovnej jednotke získanými počas vykonávania auditu alebo či sa inak tieto informácie nejavia ako významne (materiálne) nesprávne. Tiež posudzujeme, či ostatné informácie boli vo všetkých významných (materiálnych) ohľadoch vypracované v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Týmto posúdením sa rozumie, či ostatné informácie spĺňajú požiadavky právnych predpisov na formálne náležitosti a postup vypracovania ostatných informácií v kontexte významnosti (materiality), tj. či prípadné nedodržanie uvedených požiadaviek by bolo spôsobilé ovplyvniť úsudok vykonaný na základe ostatných informácií.

Na základe vykonaných postupov, do miery, ktorú dokážeme posúdiť, uvádzame, že

- ostatné informácie, ktoré opisujú skutočnosti, ktoré sú tiež predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných (materiálnych) ohľadoch v súlade s účtovnou závierkou a
- ostatné informácie boli vypracované v súlade s právnymi predpismi.

Ďalej sme povinní uviesť, či na základe poznatkov a povedomia o Spoločnosti, ku ktorým sme dospeli pri vykonávaní auditu, ostatné informácie neobsahujú významné (materiálne) vecné nesprávnosti. V rámci uvedených postupov sme v získaných ostatných informáciách žiadne významné (materiálne) vecné nesprávnosti nezistili.

Zodpovednosť predstavenstva a dozornej rady Spoločnosti za účtovnú závierku

Predstavenstvo Spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky podávajúcej verný a poctivý obraz v súlade so českými účtovnými predpismi a za taký vnútorný kontrolný systém, ktorý považuje za nevyhnutný pre zostavenie účtovnej závierky tak, aby neobsahovala významné (materiálne) nesprávnosti spôsobené podvodom alebo chybou.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je predstavenstvo Spoločnosti povinné posúdiť, či je Spoločnosť schopná nepretržite trvať, a ak je to relevantné, popísať v poznámke účtovnej závierky záležitosti týkajúcej sa jej nepretržitého trvania a použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účtovnej závierky, s výnimkou prípadov, keď predstavenstvo plánuje zrušenie Spoločnosti alebo ukončenie jej činnosti, resp. kedy nemá inú reálnu možnosť ako tak urobiť.

Za dohľad nad procesom finančného výkazníctva v Spoločnosti zodpovedá dozorná rada.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primeranú istotu, že účtovná závierka ako celok neobsahuje významnú (materiálnu) nesprávnosť spôsobenú podvodom alebo chybou a vydať správu audítora obsahujúcu náš výrok. Primeraná miera istoty je veľká miera istoty, avšak nie je zárukou, že audit vykonaný v súlade s vyššie uvedenými predpismi vo všetkých prípadoch v účtovnej závierke odhalí prípadnú existujúcu významnú (materiálnu) nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodov alebo chýb a považujú sa za významné (materiálne), pokiaľ možno reálne predpokladať, že by jednotlivo alebo v súhrne mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia, ktoré používateľia účtovnej závierky na jej základe prijímajú.

Pri vykonávaní auditu v súlade s vyššie uvedenými predpismi je našou povinnosťou uplatňovať počas celého auditu odborný úsudok a zachovávať profesijný skepticizmus. Ďalej je našou povinnosťou:

- identifikovať a vyhodnotiť riziká významnej (materiálnej) nesprávnosti účtovnej závierky spôsobenej podvodom alebo chybou, navrhnúť a vykonať audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získať dostatočné a vhodné dôkazné informácie, aby sme na ich základe mohli vyjadriť výrok. Riziko, že neodhalíme významnú (materiálnu) nesprávnosť, ku ktorej došlo v dôsledku podvodu, je väčšie ako riziko neodhalenia významnej (materiálnej) nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože súčasťou podvodu môžu byť tajné dohody (kolúzie), falšovanie, úmyselné opomenutia, nepravdivé vyhlásenia alebo obchádzanie vnútorných kontrol.
- oboznámiť sa s vnútorným kontrolným systémom Spoločnosti relevantným pre audit v takom rozsahu, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné s ohľadom na dané okolnosti, nie aby sme mohli vyjadriť názor na účinnosť jej vnútorného kontrolného systému.
- posúdiť vhodnosť použitých účtovných pravidiel, primeranosť vykonaných účtovných odhadov a informácie, ktoré v tejto súvislosti dozorná rada Spoločnosti uviedla v poznámke účtovnej závierky.
- posúdiť vhodnosť použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účtovnej závierky dozornou radou a to, či s ohľadom na zhromaždené dôkazné informácie existuje významná (materiálna) neistota vyplývajúca z udalostí alebo podmienok, ktoré môžu významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite trvať. Ak dôjdeme k záveru, že taká významná (materiálna) neistota existuje, je našou povinnosťou upozorniť v našej správe na informácie uvedené v tejto súvislosti v poznámke účtovnej závierky, a pokiaľ tieto informácie nie sú dostatočné, vyjadriť modifikovaný výrok. Naše závery týkajúce sa schopnosti Spoločnosti nepretržite trvať vychádzajú z dôkazných informácií, ktoré sme získali do dátumu našej správy. Avšak budúce udalosti alebo podmienky môžu viesť k tomu, že Spoločnosť stratí schopnosť nepretržite trvať.
- vyhodnotiť celkovú prezentáciu, členenie a obsah účtovnej závierky, vrátane poznámky, a ďalej to, či účtovná závierka zobrazuje podkladové transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k vernému zobrazeniu.

Našou povinnosťou je informovať predstavenstvo a dozornú radu okrem iného o plánovanom rozsahu a načasovaní auditu a o významných zisteniach, ktoré sme v jeho priebehu urobili, vrátane zistených významných nedostatkov vo vnútornom kontrolnom systéme.

Audítorská spoločnosť:

AME Audítorská kancelár, s.r.o.
Tábor 34b, 602 00 Brno
evidenčné číslo 552



Štatutárny audítor, ktorý bol audítorskou spoločnosťou určený ako zodpovedný za vykonanie auditu v mene audítorskej spoločnosti:

Ing. Eva Antonínová
evidenčné číslo 2294



V Brne, dňa 1.12.2022


podpis štatutárneho audítora

Minimálny záväzný zoznam informácií uvedený vo Vyhláške č. 500/2002 Sb.



SÚVAHA
v plnom rozsahu
ku dňu **31.12.2021**
(v celých tisícoch Kč)

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky

Československá bytová a.s.

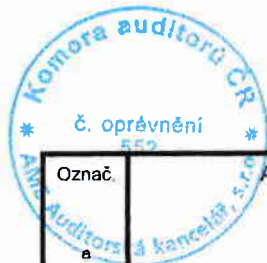
za kalendárny rok
2021

Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky
a miesto podnikania ak sa líši od bydliska

Pražákova 1008
63900 Brno

IČ **29026148**

Označ.	AKTÍVA	č.ř.	Bežné účtovné obdobie			Minulé obdobie
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTÍVA CELKOM	1	29 455	0	29 455	4 004
A.	Pohľadávky za upísané základné imanie	2	0	0	0	0
B.	Stále aktíva	3	2 385	0	2 385	0
B. I.	Dlhodobý nehmotný majetok	4	0	0	0	0
B. I.1.	Nehmotné výsledky vývoja	5	0	0	0	0
B. I.2.	Oceniteľné práva	6	0	0	0	0
B. I.2.1.	Softvér	7	0	0	0	0
B. I.2.2.	Ostatné oceniteľné práva	8	0	0	0	0
B. I.3.	Goodwill	9	0	0	0	0
B. I.4.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	10	0	0	0	0
B. I.5.	Poskytnuté zálohy na dlhodobý nehmotný majetok a nedokončený dlhodobý nehmotný majetok	11	0	0	0	0
B. I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlhodobý nehm. Majetok	12	0	0	0	0
B. I.5.2.	Nedokončený dlhodobý nehmotný majetok	13	0	0	0	0
B. II.	Dlhodobý hmotný majetok	14	2 385	0	2 385	0
B. II.1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
B. II.1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
B. II.1.2.	Stavby	17	0	0	0	0
B. II.2.	Hmotné huteľné veci a ich súbory	18	0	0	0	0
B. II.3.	Oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku	19	0	0	0	0
B. II.4.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	20	0	0	0	0
B. II.4.1.	Pestovateľské celky trvalých porastov	21	0	0	0	0
B. II.4.2.	Dospelé zvieratá a ich skupiny	22	0	0	0	0
B. II.4.3.	Iný dlhodobý hmotný majetok	23	0	0	0	0
B. II.5.	Poskytnuté zálohy na dlhodobý hmotný majetok a nedokončený dlhodobý hmotný majetok	24	2 385	0	2 385	0
B. II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlhodobý hm. majetok	25	2 385	0	2 385	0
B. II.5.2.	Nedokončený dlhodobý hmotný majetok	26	0	0	0	0
B. III.	Dlhodobý finančný majetok	27	0	0	0	0
B. III.1.	Podiely - ovládaná alebo ovládajúca osoba	28	0	0	0	0
B. III.2.	Zápožičky a úvery - ovládaná alebo ovládajúca osoba	29	0	0	0	0
B. III.3.	Podiely - podstatný vplyv	30	0	0	0	0
B. III.4.	Zápožičky a úvery - podstatný vplyv	31	0	0	0	0
B. III.5.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	32	0	0	0	0
B. III.6.	Zápožičky a úvery - ostatné	33	0	0	0	0
B. III.7.	Ostatný dlhodobý finančný majetok	34	0	0	0	0
B. III.7.1.	Iný dlhodobý finančný majetok	35	0	0	0	0
B. III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlhodobý finančný majetok	36	0	0	0	0




Označ. a	AKTIVA b	č.ř. c	Bežné účtovné obdobie			Minulé obdobie
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Obežné aktíva	37	27 070	0	27 070	4 004
C. I.	Zásoby	38	19	0	19	0
C. I.1.	Materiál	39	0	0	0	0
C. I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	19	0	19	0
C. I.3.	Výrobky a tovar	41	0	0	0	0
C. I.3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
C. I.3.2.	Tovar	43	0	0	0	0
C. I.4.	Mladé a ostatné zvieratá a ich skupiny	44	0	0	0	0
C. I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohľadávky	46	21 802	0	21 802	4 000
C. II.1.	Dlhodobé pohľadávky	47	21 220	0	21 220	4 000
C. II.1.1.	Pohľadávky z obchodných vzťahov	48	0	0	0	0
C. II.1.2.	Pohľadávky - ovládaná alebo ovládajúca osoba	49	4 000	0	4 000	4 000
C. II.1.3.	Pohľadávky - podstatný vplyv	50	0	0	0	0
C. II.1.4.	Odložená daňová pohľadávka	51	0	0	0	0
C. II.1.5.	Pohľadávky - ostatné	52	17 220	0	17 220	0
C. II.1.5.	Pohľadávky voči spoločníkom	53	0	0	0	0
C. II.1.5.	Dlhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
C. II.1.5.	Dohadné účty aktívne	55	0	0	0	0
C. II.1.5.	Iné pohľadávky	56	17 220	0	17 220	0
C. II.2.	Krátkodobé pohľadávky	57	582	0	582	0
C. II.2.1.	Pohľadávky z obchodných vzťahov	58	32	0	32	0
C. II.2.2.	Pohľadávky - ovládaná alebo ovládajúca osoba	59	0	0	0	0
C. II.2.3.	Pohľadávky - podstatný vplyv	60	0	0	0	0
C. II.2.4.	Pohľadávky - ostatné	61	550	0	550	0
C. II.2.4.	Pohľadávky voči spoločníkom	62	0	0	0	0
C. II.2.4.	Sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	63	0	0	0	0
C. II.2.4.	Štát - daňové pohľadávky	64	0	0	0	0
C. II.2.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	550	0	550	0
C. II.2.4.	Dohadné účty aktívne	66	0	0	0	0
C. II.2.4.	Iné pohľadávky	67	0	0	0	0
C. II.3.	Časové rozlíšenie aktív	78	0	0	0	0
C. II.3.1.	Náklady budúcich období	79	0	0	0	0
C. II.3.2.	Komplexné náklady budúcich období	80	0	0	0	0
C. II.3.3.	Prijmy budúcich období	81	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finančný majetok	68	0	0	0	0
C. III.1.	Podiely - ovládaná alebo ovládajúca osoba	69	0	0	0	0
C. III.2.	Ostatné krátkodobý finančný majetok	70	0	0	0	0
C. IV.	Peňažné prostriedky	71	5 249	0	5 249	4
C. IV.1.	Peňažné prostriedky v pokladni	72	0	0	0	0
C. IV.2.	Peňažné prostriedky na účtoch	73	5 249	0	5 249	4
D.	Časové rozlíšenie aktív	74	0	0	0	0
D. 1.	Náklady budúcich období	75	0	0	0	0
D. 2.	Komplexné náklady budúcich období	76	0	0	0	0
D. 3.	Prijmy budúcich období	77	0	0	0	0

Označ.	PASÍVA	č.ř.	Stav v bežnom období	Stav v minulom účtovnom období
a	b	c	6	7
	PASÍVA CELKOM	1	29 455	4 004
A.	Vlastný kapitál	2	-1 511	4 004
A. I.	Základný kapitál	3	4 000	4 000
A. I. 1.	Základný kapitál	4	4 000	4 000
A. I. 2.	Vlastné podiely (-)	5	0	0
A. I. 3.	Zmeny základného imania	6	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	7	0	10
A. II. 1.	Ážio	8	0	0
A. II. 2.	Kapitálové fondy	9	0	10
A. II. 2. 1.	Ostatné kapitálové fondy	10	0	10
A. II. 2. 2.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/-)	11	0	0
A. II. 2. 3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri premenách obchodných korporácií (+/-)	12	0	0
A. II. 2. 4.	Rozdiely z premien obchodných korporácií (+/-)	13	0	0
A. II. 2. 5.	Rozdiely z ocenenia pri premenách obchodných korporácií (+/-)	14	0	0
A. III.	Fondy zo zisku	15	0	0
A. III. 1.	Ostatné rezervné fondy	16	0	0
A. III. 2.	Štatutárne a ostatné fondy	17	0	0
A. IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	18	3	0
A. IV. 1.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (+/-)	19	3	0
A. IV. 2.	Iný výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	21	0	0
A. V.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	22	-5 514	-6
A. VI.	Rozhodnuté o zálohovej výplate podielu na zisku	23	0	0
B. + C.	Cudzie zdroje	24	30 901	0
B.	Rezervy	25	0	0
B. 1.	Rezerva na dôchodky a podobné záväzky	26	0	0
B. 2.	Rezerva na daň z príjmov	27	0	0
B. 3.	Rezervy podľa osobitných právnych predpisov	28	0	0
B. 4.	Ostatné rezervy	29	0	0
C	Záväzky	30	30 901	0
C. I.	Dlhodobé záväzky	31	28 506	0
C. I. 1.	Vydané dlhopisy	32	20 900	0
C. I. 1. 1.	Vymeniteľné dlhopisy	33	0	0
C. I. 1. 2.	Ostatné dlhopisy	34	20 900	0
C. I. 2.	Záväzky k úverovým inštitúciám	35	0	0
C. I. 3.	Dlhodobé prijaté zálohy	36	0	0
C. I. 4.	Záväzky z obchodných vzťahov	37	0	0
C. I. 5.	Dlhodobé zmenky na úhradu	38	0	0
C. I. 6.	Záväzky - ovládaná alebo ovládajúca osoba	39	0	0
C. I. 7.	Záväzky - podstatný vplyv	40	0	0
C. I. 8.	Odložený daňový záväzok	41	0	0
C. I. 9.	Záväzky - ostatné	42	7 606	0
C. I. 9. 1.	Záväzky k spoločníkom	43	0	0
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasívne	44	0	0
C. I. 9. 3.	Iné záväzky	45	7 606	0



Označ.	PASÍVA	č.ř.	Stav v bežnom období	Stav v minulom účtovnom období
a	b	c	6	7
C. II.	Krátkodobé záväzky	46	2 395	0
C. II.1.	Vydané dlhopisy	47	0	0
C. II.1.1.	Vymeniteľné dlhopisy	48	0	0
C. II.1.2.	Ostatné dlhopisy	49	0	0
C. II.2.	Záväzky k úverovým inštitúciám	50	0	0
C. II.3.	Krátkodobé prijaté zálohy	51	0	0
C. II.4.	Záväzky z obchodných vzťahov	52	2 395	0
C. II.5.	Krátkodobé zmenky na úhradu	53	0	0
C. II.6.	Záväzky - ovládaná alebo ovládajúca osoba	54	0	0
C. II.7.	Záväzky - podstatný vplyv	55	0	0
C. II.8.	Záväzky - ostatné	56	0	0
C. II.8.1.	Záväzky k spoločníkom	57	0	0
C. II.8.2.	Krátkodobé finančné výpomoci	58	0	0
C. II.8.3.	Záväzky k zamestnancom	59	0	0
C. II.8.4.	Záväzky zo sociálneho zabezpečenia a zdrav. Poistenie	60	0	0
C. II.8.5.	Štát - daňové záväzky a dotácie	61	0	0
C. II.8.6.	Dohadné účty pasívne	62	0	0
C. II.8.7.	Iné záväzky	63	0	0
C. III.	Časové rozlíšenie pasív	67	0	0
C. III. 1.	Výdavky budúcich období	68	0	0
C. III. 2.	Výnosy budúcich období	69	0	0
D.	Časové rozlíšenie pasív	64	65	0
D. 1.	Výdavky budúcich období	65	0	0
D. 2.	Výnosy budúcich období	66	65	0

Okamih zostavenia: 27.06.2022	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:  Ing. Lucie Lazová
Právna forma účtovnej jednotky: akciová spoločnosť	
Informácie o zápise do verejného registra: Spisová značka B 8424 vedená na Krajskom súde v Bme	
Predmet podnikania: prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.	



Minimálny záväzný zoznam informácií
uvedený vo Vyhláske č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A STRATY
v plnom rozsahu
ku dňu 31.12.2021
(v celých tisíciach Kč)

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky

Československá bytová a.s.

za kalendárny rok
2021

Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky
a miesto podnikania ak sa líši od bydliska

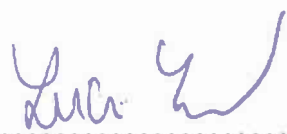
Pražákova 1008
63900 Brno

IČ **29026148**

Označ.	TEXT	Č. ř.	Skutočnosť v účtovnom období	
			bežnom	minulom
a	b	c	1	2
I.	Tržby za predaj výrobkov a služieb	1	141	0
II.	Tržby za predaj tovaru	2	0	0
A.	Výkonová spotreba	3	6 051	5
A. 1.	Náklady vynaložené na predaný tovar	4	0	0
A. 2.	Spotreba materiálu a energie	5	10	0
A. 3.	Služby	6	6 041	5
B.	Zmena stavu zásob vlastnej činnosti (+/-)	7	-19	0
C.	Aktivácia (-)	8	0	0
D.	Osobné náklady	9	0	0
D. 1.	Mzdové náklady	10	0	0
D. 2.	Náklady na soc. zabezpečenie, zdr. poistenie a ost. Náklady	11	0	0
D. 2.1.	Náklady na sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	12	0	0
D. 2.2.	Ostatné náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnôt v prevádzkovej oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	17	0	0
E. 2.	Úpravy hodnôt zásob	18	0	0
E. 3.	Úpravy hodnôt pohľadávok	19	0	0
III.	Ostatné prevádzkové výnosy	20	0	0
III. 1.	Tržby z predaného dlhodobého majetku	21	0	0
III. 2.	Tržby z predaného materiálu	22	0	0
III. 3.	Iné prevádzkové výnosy	23	0	0
F.	Ostatné prevádzkové náklady	24	5	0
F. 1.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	25	0	0
F. 2.	Predaný materiál	26	0	0
F. 3.	Dane a poplatky	27	1	0
F. 4.	Rezervy v prevádzkovej oblasti a komplexné náklady budúcich období	28	0	0
F. 5.	Iné prevádzkové náklady	29	4	0
*	Prevádzkový výsledok hospodárenia (+/-)	30	-5 896	-5



IV.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku - podiely	31	0	0
IV. 1.	Výnosy z podielov - ovládaná alebo ovládajúca osoba	32	0	0
IV. 2.	Ostatné výnosy z podielov	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na predané podiely	34	0	0
V.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku - ovládaná alebo ovládajúca osoba	36	0	0
V. 2.	Ostatné výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	37	0	0
H.	Náklady súvisiace s ostatným dlhodobým finančným majetkom	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 369	0
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná alebo ovládajúca osoba	40	1 369	0
VI. 2.	Ostatné výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnôt a rezervy vo finančnej oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	979	0
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná alebo ovládajúca osoba	44	979	0
J. 2.	Ostatné nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatné finančné výnosy	46	0	0
K.	Ostatné finančné náklady	47	8	1
*	Finančný výsledok hospodárenia (+/-)	48	382	-1
**	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-)	49	-5 514	-6
L.	Daň z príjmov	50	0	0
L. 1.	Daň z príjmov splatná	51	0	0
L. 2.	Daň z príjmov odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	53	-5 514	-6
M.	Prevod podielu na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-)	54	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-)	55	-5 514	-6
*	Čistý obrat za účtovné obdobie	56	1 510	0

Okamih zostavenia: 27.06.2022	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:  Ing. Lucie Lazová
Právna forma účtovnej jednotky: akciová spoločnosť	
Informácie o zápise do verejného registra: Spisová značka B 8424 vedená na Krajskom súde v Brne	
Predmet podnikania: prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov	



POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

ROK 2021

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Popis účtovnej jednotky

Názov spoločnosti: Československá bytová, a.s.

Sídlo spoločnosti: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
IČ: 29026148

Právna forma: akciová spoločnosť

Dátum vzniku: 27. januára 2010

Spoločnosť bola založená a zapísaná B 8424 vedená na Krajskom súde v Brne.

Predmet podnikania:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov
- výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Štatutárne orgány:

Predseda predstavenstva:

Mgr. Filip Spura, dat. nar. 19. októbra 1992

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

Deň vzniku funkcie: 28. mája 2020

Dozorná rada:

Predseda dozornej rady:

Erik Hochman, dat. nar. 17. júna 1996

Družstevní 804, 691 03 Rakvice

Deň vzniku funkcie: 28. mája 2020



Akcie:

40 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe v menovitej hodnote 100 000,- Kč

Základný kapitál činí 4 000 000, - Kč.

Ostatné skutočnosti:

Spoločnosť zostavuje ročnú závierku ku dňu 31.12.2020, za účtovné obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 zostavuje spoločnosť prílohu a výkazy v rozsahu mikro účtovnej jednotky. Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH METÓDACH, OBENÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A SPÔSOBOCH OCEŇOVANIA

2. Účtovníctvo účtovnej jednotky

- Riadi sa príslušnými ustanoveniami zákona č. 563/91 Zb., o účtovníctve a ďalej sa riadia smernou účtovnou osnovou a účtovným rozvrhom podľa §14 zákona č. 563/91 Zb.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov a pri účtovaní o výsledku hospodárenia berie účtovná jednotka za základ:
 - o Všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
 - o Riziká, straty a znehodnotenia, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú účtovnej jednotke známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

2.1. Spôsob ocenenia

Zásoby

Účtovná jednotka oceňuje zásoby obstarávacími cenami.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Účtovná jednotka k 31.12.2021 neviduje DNHM. Majetok účtovná jednotka oceňovala obstarávacou cenou a prípadnými súvisiacimi nákladmi, ako je cena dopravy, clo atď.

Cenné papiere a majetkové účasti

Spoločnosť nevlastní cenné papiere ani podiely v iných právnických osobách.



2.2. Podstatné zmeny spôsobu oceňovania, postupov odpisovania a postupov účtovania proti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (pozri §8 zákona č. 563/1991 Zb. o účtovníctve.

Spoločnosť nevykazovala žiadne významné zmeny.

2.3. Spôsob stanovenia opravných položiek k majetku

Spoločnosť nevytvárala zákonné opravné položky.

2.4. Spôsob zostavenia odpisových plánov pre dlhodobý hmotný majetok a použité odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov

Spoločnosť odpisovala DHM podľa §31 zákona č. 586/1992 Zb. Pre DNM boli využité odpisy podľa § 32a zákona č. 586/1992 Zb.

2.5. Spôsob uplatnený pri prepočte údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Spoločnosť pri prepočte na cudziu menu používala denné kurzy ČNB.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ROZVAHE A VÝKAZ ZISKOV A STRAT

3. Ďalšie významné informácie

3.1. Pohľadávky

Súhrnná výška pohľadávok o obch. styku po lehote splatnosti

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



3.2. Závazky

Súhrnná výška záväzkov po lehote splatnosti

<u>Suma záväzkov po lh.spl.</u>	
Po splatnosti do 30 dní	0,- Kč
Po splatnosti 30 až 90 dní	0,- Kč
Po splatnosti 90 až 180 dní	0,- Kč
Po splatnosti 180 až 360 dní	0,- Kč
Po splatnosti 360 až 720 dní	0,- Kč

Závazky kryté podľa záložného práva

Spoločnosť nemá záväzky, ktoré by boli kryté podľa záložného práva.

Závazky nevyúčtované v účtovníctve a neuvedené v súvahe

Spoločnosť nemá záväzky, ktoré by boli kryté podľa záložného práva.

3.3. Výška splatných záväzkov poistného na sociálne zabezpečenie a príspevku na štátnu politiku zamestnanosti

Spoločnosť nemá žiadne záväzky z poistného na sociálne zabezpečenie a príspevku na štátnu politiku zamestnanosti po lehote splatnosti, všetky odvody za zamestnanca aj spoločnosť sú hradené v termíne.

3.4. Výška splatných záväzkov na verejné zdravotné poistenie

Spoločnosť nemá žiadne záväzky na verejné zdravotné poistenie po splatnosti.

3.5. Výška evidovaných daňových nedoplatkov

Spoločnosť nemá daňové nedoplatky po splatnosti.

Dátum vyhotovenia: 27.6.2022



Pečiatka a podpis
štatutárneho orgánu