

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

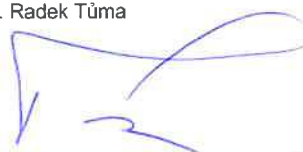
za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Branické mezivrší a.s.

Datum sestavení: 15.5.2024

Statutární orgán:

Ing. Radek Tůma



Řádek	Běžné období			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	42 781	-58	42 723	42 484
B. Dlouhodobý majetek	42 618	-58	42 560	42 404
II. Dlouhodobý hmotný majetek	42 618	-58	42 560	42 404
1 Pozemky a stavby	38 071	-58	38 013	38 017
1 Pozemky	37 906		37 906	37 906
2 Stavby	165	-58	107	111
5 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 547	0	4 547	4 387
1 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	100		100	100
2 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 447		4 447	4 287
C. Oběžná aktiva	157	0	157	74
II. Pohledávky	41	0	41	0
2 Krátkodobé pohledávky	41	0	41	0
1 Pohledávky z obchodních vztahů	41		41	0
IV. Peněžní prostředky	116	0	116	74
1 Peněžní prostředky v pokladně	11		11	11
2 Peněžní prostředky na účtech	105		105	63
D. Časové rozlišení aktiv	6	0	6	6
1 Náklady příštích období	6		6	6

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	42 723	42 484
A. Vlastní kapitál	35 585	35 641
I. Základní kapitál	37 188	37 188
1 Základní kapitál	37 188	37 188
III. Fondy ze zisku	43	43
1 Ostatní rezervní fondy	43	43
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-1 590	-1 523
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-1 590	-1 523
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-56	-67
B. + C. Cizí zdroje	7 138	6 843
C. Závazky	7 138	6 843
I. Dlouhodobé závazky	2 223	2 108
7 Závazky - podstatný vliv	2 223	2 108
II. Krátkodobé závazky	4 915	4 735
4 Závazky z obchodních vztahů	37	0
7 Závazky - podstatný vliv	4 878	4 734
8 Závazky - ostatní	0	1
5 Stát - daňové závazky a dotace	0	1

Řádek	Běžné období	Minulé období
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	14	15
A. Výkonová spotřeba	37	49
2 Spotřeba materiálu a energie	7	10
3 Služby	30	39
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	3	3
1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3	3
1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3	3
F. Ostatní provozní náklady	25	25
3 Daně a poplatky z provozní činnosti	18	18
5 Jiné provozní náklady	7	7
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-51	-62
K. Ostatní finanční náklady	5	5
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-5	-5
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-56	-67
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-56	-67
* Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	14	15

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Branické mezivrší a.s.

1 Popis účetní jednotky

Firma:	Branické mezivrší a.s.
IČ:	27 37 17 01
Založení / Vznik:	Podpis zakladatelské smlouvy dne 4. srpna 2005, zápis do obchodního rejstříku dne 25. srpna 2005
Sídlo:	Praha 9, Litoměřická 834/19d
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 10123 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.	50,0	50,0
DEVELOP invest, a.s.	50,0	50,0

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 vykazala 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.

Výpůjční náklady z úvěrů související s pořízením, výstavbou nebo výrobou dlouhodobého majetku jsou kapitalizovány jako součást pořizovací ceny dlouhodobého majetku.

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

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	lineární	50 let

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 vykázáný 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

Společnost je součástí konsolidačního celku PROXY - FINANCE a.s..

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

Dne 27.3.2024 rozhodla valná hromada o zvýšení základního kapitálu. Základní kapitál byl zvýšen o 5.382.000,00 Kč na 42.570.000,00 Kč úpisem 5.382 ks kmenových akcií. Tyto skutečnosti byly zapsány do obchodního rejstříku dne 29.4.2024.

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 představují především pozemky pro výstavbu developerského projektu na Praze 4.

Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2023	35 585
	Stav k 31.12.2022	35 641

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Kmenové listinné akcie na jméno	37 188	1	37 188		
Celkem	37 188	1	37 188	0	-

B./C. Cizí zdroje

C.I. Dlouhodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2023	2 223
	Stav k 31.12.2022	2 108

* Dlouhodobé závazky - propojené osoby

Firma, druh závazku	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
DEVELOP invest, a.s., půjčka	1500	1 400
DEVELOP invest, a.s., úroky	723	708
Celkem	2 223	2 108

C.II. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2023	4 915
	Stav k 31.12.2022	4 735

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Závazky z obchodních vztahů	37	0
Závazky - podstatný vliv	4 878	4 734
Závazky - ostatní	0	1
Celkem	4 915	4 735

* Krátkodobé závazky - propojené osoby

Firma, druh závazku	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
PROXY-FINANCE a.s., půjčka	4 500	4 400
PROXY-FINANCE a.s., úroky	379	335
Celkem	4 879	4 735

Jedná se o půjčky od osob s podstatným vlivem na realizaci projektu.

Branické mezivrší a.s.
IČ: 27 37 17 01
Praha 9, Litoměřická 834/19d
ROZBOR MAJETKU
za období od 1.1.2023 do 31.12.2023
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách				Vývoj oprávek 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 31.12.2022	
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.II.1.1.	37 906				37 906					0	37 906	37 906
B.II.1.2.	165				165	54	4			58	107	111
B.II.5.1.	100				100					0	100	100
B.II.5.2.	4 287	160			4 447					0	4 447	4 287
B.II.	42 458	160	0	0	42 618	54	4	0	0	58	42 560	42 404
B.III.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	42 458	160	0	0	42 618	54	4	0	0	58	42 560	42 404

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek
 B.I.1. - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje
 B.I.2.1. - Software
 B.I.2.2. - Ostatní ocenitelná práva
 B.I.3. - Goodwill
 B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek
 B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek
 B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek
 B.II.1.1. - Pozemky
 B.II.1.2. - Stavby
 B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory
 B.II.3. - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku
 B.II.4.1. - Pěstítelcké celky trvalých porostů
 B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny
 B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek
 B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
 B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek
 B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba
 B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba
 B.III.3. - Podíly - podstatný vliv
 B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv
 B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
 B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní
 B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
 B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek