Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

IČO
27609383

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Rextim holding a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Washingtonova 1567/25
Praha 1
110 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Minulé úč. období Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	1 688 913	-70 422	1 618 491	1 940 203
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	1 624 467	-70 422	1 554 045	1 884 377
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 049	-1 049		
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	556	-556		
B.I.2.1.	Software	007	556	-556		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	493	-493		
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	360 936	-69 373	291 563	295 021
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	346 691	-56 178	290 513	293 486
B.II.1.1.	Pozemky	016	60 916		60 916	60 916
B.II.1.2.	Stavby	017	285 775	-56 178	229 597	232 570
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	13 157	-12 107	1 050	1 535
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	1 088	-1 088		
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	1 262 482		1 262 482	1 589 356
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	1 262 443		1 262 443	1 588 376
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	39		39	980
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Komora auditorů ČR
KA ČR
oprávnění č. 407
Ekonofin s.r.o. BRNO

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva	037	**64 144**		**64 144**	**55 486**
C.I.	Zásoby	038	**174**		**174**	**171**
C.I.1.	Materiál	039	**174**		**174**	**171**
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	**4 948**		**4 948**	**3 964**
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	**4**		**4**	**4**
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	**4**		**4**	**4**
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	**4 944**		**4 944**	**3 960**
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	**4 742**		**4 742**	**2 714**
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	**202**		**202**	**1 246**
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				**1 032**
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	**202**		**202**	**214**
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.2.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	**59 022**		**59 022**	**51 351**
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	**30 049**		**30 049**	**16 659**
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	**28 973**		**28 973**	**34 692**
D.	Časové rozlišení aktiv	078	**302**		**302**	**340**
D.1.	Náklady příštích období	079	**191**		**191**	**259**
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	**111**		**111**	**81**

Komora auditorů ČR
KA ČR
oprávnění č. 497
Ekonofin s.r.o. BRNO

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	**1 618 491**	**1 940 203**
A.	Vlastní kapitál	083	**1 589 597**	**1 912 919**
A.I.	Základní kapitál	084	**622 186**	**622 186**
A.I.1.	Základní kapitál	085	**622 186**	**622 186**
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	**129 760**	**455 482**
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	**129 760**	**455 482**
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	**-241 617**	**-241 617**
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	**371 377**	**697 099**
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	**22 339**	**22 339**
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	**22 339**	**22 339**
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	**457 414**	**815 755**
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	**457 414**	**815 755**
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	**357 898**	**-2 843**
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	**28 743**	**27 153**
B.	Rezervy	105	**907**	**845**
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	**907**	**845**
C.	Závazky	110	**27 836**	**26 308**
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	**23 475**	**23 248**
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	**2 713**	**2 611**
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		**19**
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	**20 762**	**20 618**

Komora auditorů ČR
KA ČR
oprávnění č. 497
Ekonofin s.r.o. BRNO

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	**4 361**	**3 060**
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	**96**	**90**
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	**738**	**404**
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	**163**	**109**
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	**3 364**	**2 457**
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	**1 864**	**1 598**
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	**997**	**827**
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	**463**	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	**40**	**26**
C.II.8.7.	Jiné závazky	143		**6**
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144		
C.III.1.	Výdaje příštích období	145		
C.III.2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv	147	**151**	**131**
D.1.	Výdaje příštích období	148	**151**	**131**
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Komora auditorů ČR
KA ČR
oprávnění č. 497
Ekonofin s.r.o. BRNO

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1až3 živnostenského zákona

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

IČ
27609383

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Rextim holding a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Washingtonova 1567/25
Praha 1
110 00

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	49 192	41 255
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	15 724	14 944
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	3 406	2 893
A.3.	Služby	06	12 318	12 051
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	40 813	33 823
D.1.	Mzdové náklady	10	29 926	24 782
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 887	9 041
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	10 278	8 526
D.2.2.	Ostatní náklady	13	609	515
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	3 835	4 037
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3 835	4 037
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	3 835	4 037
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	433	2 765
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	433	2 765
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 257	640
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	81	105
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	62	-476
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1 114	1 011
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-12 004	-9 424

Komora auditorů ČR
KA ČR
oprávnění č. 497
Ekonofin s.r.o. BRNO

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	**357 777**	
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	**357 777**	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	**299**	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	**300**	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	**300**	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	**1 034**	**1**
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	**1 034**	**1**
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	**14 948**	**8 691**
K.	Ostatní finanční náklady	47	**3 697**	**1 915**
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	**370 063**	**6 777**
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	**358 059**	**-2 647**
L.	Daň z příjmů	50	**161**	**196**
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	**17**	**710**
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	**144**	**-514**
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	**357 898**	**-2 843**
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	**357 898**	**-2 843**
*	Čistý obrat za účetní období	56	**423 684**	**52 712**

Komora auditorů ČR KA ČR Oprávnění č. 497 Ekonofin s.r.o. BRNO

Pozn:

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1až3 živnostenského zákona

Rextim holding a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2022

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI 3
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY 3
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY 4
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK 8
5. ZÁSOBY 11
6. POHLEDÁVKY 11
7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK 11
8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY 11
9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV 12
10. VLASTNÍ KAPITÁL 12
11. REZERVY 13
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY 13
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY 14
14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM 15
15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV 15
16. DAŇ Z PŘÍJMŮ 15
17. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE 16
18. VÝNOSY 16
19. OSOBNÍ NÁKLADY 17
20. INFORMACE O TRANSAKCÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI 17
21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY 18
22. SOUHRNNÁ VYKÁZÁNÍ TYPŮ ÚČETNÍ PŘÍPADŮ 20
23. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI 20
24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI 20
25. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH 20

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Rextim holding a.s. (dále jen „společnost") je akciová společnost, která vznikla dne 13. 10. 2006 a sídlí na adrese Praha 1, Washingtonova 1567/25, PSČ 110 00, Česká republika, identifikační číslo 27609383.

Hlavním předmětem její činnosti je:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- hostinská činnost (provoz hotelového zařízení)

V roce 2022 nebyly provedeny žádné změny v zápisech v obchodním rejstříku.

Společnost nemá jednotlivé akcionáře, kteří vlastní více než 20 % podílu na základním kapitálu.

Společnost je mateřskou společností ČSAD Praha holding a.s., IČO: 261 40 659 a Na Knížecí Gate s.r.o., IČO: 097 00 625. Přiložená účetní závěrka je připravená jako samostatná. Společnost vytváří konsolidační celek s dceřinou společností ČSAD Praha holding a.s. a s dceřinou společností Na Knížecí Gate s.r.o.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31. prosinci 2022:

Představenstvo	
Předseda:	Ing. Roman Šplíchal
Člen:	Ing. Pavel Vráblík
Člen:	Ing. Petr Knop

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Jan Benda
Člen:	Štěpán Chrz
Člen:	Ivana Šplíchalová
Člen:	Petr Šplíchal
Člen:	Martina Dufková

Komora auditorů ČR KA ČR oprávnění č. 497 Ekonofin s.r.o. BRNO

Činnost společnosti v účetním období byla zajišťována statutárním orgánem – představenstvem a dále managementem společnosti s odpovědným zástupcem ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a ve znění platném pro rok 2021 a 2022.

V roce 2021 a 2022 společnost zaúčtovala rezervu na nevyčerpanou dovolenou. O této rezervě nebylo před rokem 2018 účtováno, přičemž společnost nepředpokládala, ani nadále nepředpokládá budoucí úhrady odstupného, případně jiné platby související s odchodem zaměstnanců ve významných hodnotách. Vzhledem k aktuální metodice účetnictví a aktuální odborným výkladům, se společnost rozhodla o rezervě na nevyčerpané dovolené k rozvahovému dni účtovat

a zohlednit tak i nepředpokládaný významný dopad na hospodaření společnosti v důsledku čerpání dovolené v následujícím období.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2021 a 2022.

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2021 a 2022 je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Software	3 roky (36 měsíců)

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Případné úroky z úvěru nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2021 a 2022 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Oceňovací rozdíl evidovaný na účtu 097 (aktuálně již plně odepsaný) byl převzat v rámci fúze mezi zanikající společností Lanarest Brno, a.s. a nástupnickou společností Rextim holding a.s. v zahajovací rozvaze k 1.1.2011. K rozhodnému dni fúze již bylo odepsáno 592 tis. Kč a to na účtu 098. Oceňovací rozdíl byl plně doodepsán v průběhu roku 2017.

Odpisy:

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán může být v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	30 – 50 let
Stroje, přístroje a zařízení	3 – 10 let
Dopravní prostředky	5 let
Inventář	2 – 10 let
Opravná položka k nabytému majetku	15 let

Komora auditorů ČR KA ČR oprávnění č. 497 Ekonofin s.r.o. BRNO

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek společnost neeviduje.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti a cenné papíry:

- Společnost je akcionářem společnosti ČSAD Praha holding a.s. (dále i jen ČSAD) – IČO: 261 40 659 se sídlem Pod Výtopnou 13/10, Praha 8 – 186 00. Údaje o dceřiné společnosti k datu 31.12.2022.

Výše podílu: 100%	1 197 634 tis. Kč
Základní kapitál ČSAD:	238 518 tis. Kč
Vlastní kapitál ČSAD:	1 197 634 tis. Kč
Výsledek hospodaření za účetní období 2022:	31 295 tis. Kč

Společnosti byly v roce 2022 vyplaceny dceřinou společností ČSAD dividendy ve výši 357 777 tis. Kč

- Společnost je společníkem společnosti Na Knížecí Gate s.r.o. (dále i jen „GATE" nebo „Na Knížecí Gate") – IČO: 097 00 625 se sídlem Pod výtopnou 13/10, Praha 8 - Karlín – 186 00. Údaje o dceřiné společnosti k datu 31.12.2021.

Výše podílu: 100%	64 810 tis. Kč
Základní kapitál GATE:	1 000 tis. Kč
Vlastní kapitál GATE:	64 810 tis. Kč
Výsledek hospodaření za účetní období 2022:	549 tis. Kč

Společnosti nebyly v roce 2022 vyplaceny společností GATE žádné podíly na zisku.

Majetková účast ve společnosti ČSAD a Na Knížecí Gate je oceněna ekvivalencí. Přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků. Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

Ostatní cenné papíry v podílových fondech jsou oceněny reálnou hodnotou dle aktuální tržní ceny, přičemž přecenění je účtováno rovněž do vlastního kapitálu společnosti na účet 414.

- Podílové listy otevřeného podílového fondu ISČS – SPOROINVEST,
  ISIN: CZ0008472271 IČ: 90011367
  Počet podílových listů: 20 000 ks
  V hodnotě: 29 tis Kč – přeceněno dle tržní hodnoty k 31.12.2022 na č. 39 tis. Kč a k 31. 12. 2021 na 37 tis. Kč.

- Podílové listy otevřeného podílového fondu AKRO fond progresívních společností,
  ISIN CZ0008471091, IČ: 60432608
  Počet podílových listů: 4 715 ks
  V hodnotě: 299 tis. Kč – přeceněno dle tržní hodnoty k 31. 12. 2021 na č. 943 tis. Kč. V průběhu roku 2022 byly příslušné podíly prodány a vyřazeny z evidence dlouhodobého finančního majetku..

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím váženého aritmetického průměru. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

e) *Pohledávky*

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

f) *Peněžní prostředky*

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

g) *Vlastní kapitál*

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Společnost má natvořen rezervní fond. V souladu s čl. 34 aktuálních stanov společnosti rozhoduje o použití fondů tvořených společností valná hromada. Rezervní fond prozatím zůstává v částce 22 339 tis. Kč a není dále tvořen.

h) *Cizí zdroje*

Společnost vytváří v případě potřeby zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika a to tehdy, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Krátkodobé úvěry jsou úvěry se splatností do 1 roku. Střednědobé úvěry jsou úvěry, jejichž splatnost je v intervalu 1 až 4 roky a dlouhodobé úvěry mají splatnost delší než 4 roky. V případě existence střednědobých úvěrů by i tyto byly vykazovány v rozvaze jako dlouhodobé.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (doba splatnosti nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

i) *Devizové operace*

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku s výjimkou dlouhodobého finančního majetku.

j) *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.

k) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Společnost nerealizuje dlouhodobé zakázky na základě dlouhodobých smluv nebo jinak sjednaných podmínek, u nichž by docházelo k zúčtování výnosů zpětně za delší časové období než 1 rok.

l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

m) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

n) Změny účetních metod

Za účetní období 2022 a 2021 žádné nenastaly.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0
Software	556	0	0	0	556
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	493	0	0	0	493
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Celkem 2022	1049	0	0	0	1049
Celkem 2021	1049	0	0	0	1049

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0
Software	556	0	0	0	0	556	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	493	0	0	0	0	493	0	0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2022	1049	0	0	0	0	1049	0	0
Celkem 2021	1021	28	0	0	0	1049	0	0

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	60 916	0	0	0	60 916
Stavby	285 745	30	0	0	285 775
Stroje, přístroje a zařízení	4 802	0	0	0	4 802
Dopravní prostředky	3 873	347	0	0	4 220
Inventář	4 196	0	61	0	4 135
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Umělecká díla	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 088	0	0	0	1 088
Celkem 2022	360 620	377	61	0	360 936
Celkem 2021	360 634	328	342	0	360 620

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	60 916
Stavby	53 175	3 003	0	0	0	56 178	0	229 597
Stroje, přístroje a zařízení	4 178	150	0	0	0	4 328	0	395
Dopravní prostředky	2 962	603	0	0	0	3 565	0	655
Inventář	4 196	79	0	61	0	4 214	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Umělecká díla	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 088	0	0	0	0	1 088	0	0
Celkem 2022	65 599	3 835	0	61	0	69 373	0	291 563
Celkem 2021	61 642	4 010	0	53	0	65 599	0	295 021

c) *Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)*

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31.12.2021	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2022
Podíly v ovládaných nebo ovládajících společnostech	1 588 376	0	0	-325 933	1 262 443
Podíly ve společnostech pod podstatným vlivem	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	980	0	943	2	39
Půjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím společnostem a společnostem pod podstatným vlivem	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0
Celkem	1 589 356	0	943	-325 931	1 262 482

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

Název společnosti	ČSAD Praha holding a. s.	Na Knížecí Gate s.r.o.
Sídlo společnosti	Pod Výtopnou 13/10, Praha 8 – 186 00	Pod výtopnou 13/10, Praha 8 – 186 00
Podíl v %	100 %	100 %
Vlastní kapitál	1 197 634	64 810
Zisk běžného roku	31 295	549
Cena pořízení akcií (výše ZK)	238 518	1 000
Dividendy	0	0

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

Název společnosti	ČSAD Praha holding a. s.	Na Knížecí Gate s.r.o.
Sídlo společnosti	Pod Výtopnou 13/10, Praha 8 – 186 00	Pod výtopnou 13/10, Praha 8 – 186 00
Podíl v %	100 %	100 %
Vlastní kapitál	1 524 115	64 261
Zisk běžného roku	-9 591	-115
Cena pořízení akcií (výše ZK)	238 518	1 000
Dividendy	0	0

5. ZÁSOBY

Společnost má k 31. 12. 2022 zásoby ve výši 174 tis. Kč. Jedná se především o základní materiálové vybavení hotelu Perla. K 31.12.2021 měla společnost zásoby v celkové výši 171 tis. Kč. Jednalo se také především o základní materiálové vybavení hotelu Perla.

6. POHLEDÁVKY

K 31.12.2022 jsou vykázány krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů (odd. C.II.2.1.) v č. 0 tis. Kč a krátkodobé pohledávky – ovládaná/ovládající osoba (odd. C.II.2.2.) v částce 4 742 tis. Kč. Veškeré tyto pohledávky jsou ve splatnosti.

K 31.12.2021 jsou vykázány krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů (odd. C.II.2.1.) v částce 0 tis. Kč a krátkodobé pohledávky – ovládaná/ovládající osoba (odd. C.II.2.2.) v částce 2 714 tis. Kč. Veškeré tyto pohledávky jsou ve splatnosti.

Jiné pohledávky - rok 2022 (oddíl C.II.2.4.6.) - jsou v částce 0 tis. Kč

Jiné pohledávky - rok 2021 (oddíl C.II.2.4.6.) – jsou v částce 0 tis. Kč

	K 31.12.2022	K 31.12.2021
335001 – pohledávky za zaměstnanci	0 tis. Kč	0 tis. Kč
335080 – půjčka zaměstnanci	0 tis. Kč	0 tis. Kč
378 - platební karty	0 tis. Kč	0 tis. Kč
378 - SK	0 tis. Kč	0 tis. Kč
378 - dotace	0 tis. Kč	0 tis. Kč
CELKEM	**0 tis. Kč**	**0 tis. Kč**

K 31. 12. 2022 měla společnost dlouhodobé pohledávky ve výši 4 tis. Kč a k 31.12.2021 také ve výši 4 tis. Kč. Jedná se o poskytnuté dlouhodobé zálohy, týkající se vratných kaucí.

Pohledávky za spřízněnými stranami (viz bod 20.)

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Krátkodobý finanční majetek společnost neeviduje.

8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky jsou tvořeny zůstatky na bankovních účtech, hotovostí v pokladně, popř. ceninami.

Bankovní účty – stav k 31.12.2022 celkem 28 973 tis. Kč, k 31.12.2021 stav celkem 34 692 tis. Kč.

Pokladní hotovost - stav k 31.12. 2022 celkem 30 049 tis. Kč, k 31.12.2021 stav celkem 16 659 tis. Kč.

Stravenky– stav k 31.12. 2022 celkem 0 tis. Kč, k 31.12.2021 stav celkem 0 tis. Kč.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období k 31.12.2022 ve výši 191 tis. Kč zahrnují především pojištění majetku na rok 2023, reklamní kampaně, údržbu domén a softwarové licence na rok 2023. Náklady příštích období k 31.12.2021 ve výši 259 tis. Kč zahrnují především pojištění majetku na rok 2022, reklamní kampaně, údržbu domén a softwarové licence na rok 2022. Účtovány jsou do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období k 31.12.2022 ve výši 111 tis. Kč zahrnují zejména vyúčtování médií k nájemním smlouvám, které jsou fakturovány v roce 2023. Příjmy příštích období k 31.12.2021 ve výši 81 tis. Kč zahrnují vyúčtování médií k nájemním smlouvám, fakturované v roce 2022. Účtovány jsou do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2022	Zůstatek k 31. 12. 2021
Základní kapitál	622 186	622 186
Ostatní kapitálové fondy	-241 617	-241 617
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	371 377	697 099
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	0	0
Rezervní fond	22 339	22 339
Vlastní akcie	0	0
Výsledek hospodaření minulých let	457 414	815 755
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	357 898	-2 843
Celkem stav vlastního kapitálu	1 589 597	1 912 919

Základní kapitál společnosti se skládá z akcií na jméno:

37 765 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 16 392,- Kč

287 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 3 411,- Kč

256 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 8 451,- Kč

v celkové výši 622 186 tis. Kč

Ostatní kapitálové fondy se skládají z účtů 413 001 a 417 001 v částce (-241 617 tis. Kč) – oddíl A.II.2.1.
Účet 413 001 – Ostatní kapitálové fondy – má k 31.12.2022 aktivní zůstatek 330 227 tis. Kč.

Tato částka se skládá z:

rok	popis transakce	Částka (Kč)
2014	snížení základního kapitálu (usnesení o výmazu akcií z 17.01.2014) - rozdíl mezi nominální a tržní hodnotou zrušených akcií	-56 933 240,63
2016	snížení základního kapitálu (notářský zápis ze dne 24.04.2016 - rozdíl mezi nominální a tržní hodnotou zrušených akcií	-59 751 729,06
2019	snížení základního kapitálu (usnesení o výmazu akcií z 28.02.2019) - rozdíl mezi nominální a tržní hodnotou zrušených akcií	-213 541 670,42
Celkem k 31.12.2021		**-330 226 640,11**

Účet 417 001 - Fúze Rextim holding a.s -.a Financia a.s. – zůstatek účtu k 31.12.2022 je - 88 609 tis. Kč, a to dle zahajovací rozvahy společnosti Rextim holding k 1.1.2012. K tomuto datu společnost převzala jednotlivé položky aktiv a pasiv zanikající společnosti Financia a.s. v účetních hodnotách, a to na základě projektu fúze.

Oceňovací rozdíl k 31.12.2022 v částce 371 377 tis. Kč a k 31.12.2021 v částce 697 099 tis. Kč je tvořen přeceněním majetkových účastí vedených na účtech 06x.

Společnost	Oceňovací rozdíl k 31.12.2022 v tis. Kč	Oceňovací rozdíl k 31.12.2021 v tis. Kč
ČSAD Praha holding a.s.	307 557	634 039
Na Knížecí Gate s.r.o.	63 810	63 260
ISČS	10	0
AKRO OPF	0	-200
Celkem	**371 377**	**697 099**

11. REZERVY

Rezerva - popis	K 31.12.2022 v tis. Kč	K 31.12.2021 v tis. Kč
na nevyčerpanou dovolenou	807	745
na soudní spor	100	100
Celkem	**907**	**845**

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. následující dlouhodobé závazky (v tis. Kč):

	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Dlouhodobé zálohy (kauce)	2 713	2 611
Jiné dlouhodobé závazky	0	19
Odložený daňový závazek	20 762	20 618
Celkem	23 475	23 248

Dlouhodobé zálohy v částce 2 713 tis. Kč k 31. 12. 2022 a v částce 2 611 tis. Kč k 31. 12. 2021 tvoří kauce na smluvní nájemné.

Jiné dlouhodobé závazky ve výši 19 tis. Kč k 31. 12. 2021 - záruční zádržné z titulu stavebních prací v budově Washingtonova, prováděných firmou REGIS PRAHA spol. s r.o. bylo v roce 2022 uvolněno a zaplaceno.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Závazky z obchodních vztahů (ř. C.II.4.)

Splatnost	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Do splatnosti	738 tis. Kč	390 tis. Kč
1-30 dní po splatnosti	0 tis. Kč	5 tis. Kč
31-180 dní po splatnosti	0 tis. Kč	9 tis. Kč
181-360 dní po splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
nad 361 dní po splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
CELKEM	**738 tis. Kč**	**404 tis. Kč**

Závazky ovládaná nebo ovládající osoba

ovládaná/ovládající osoba	K 31.12.2022 v tis. Kč	K 31.12.2021 v tis. Kč
ČSAD Praha holding a.s.	163	109
Celkem	**163**	**109**

Jedná se o pronájem nebytových prostor vč. médií na základě smlouvy a došlých splátkových kalendářů. Veškeré závazky vůči ovládané osobě jsou ve splatnosti.

K 31.12.2022 a k 31.12.2021 neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka ve prospěch věřitele.

Společnost eviduje k 31.12.2022 částku 1 864 tis. Kč splatných závazků k zaměstnancům. Tyto závazky byly do 31.1.2023 v řádném termínu uhrazeny. K 31.12.2021 evidovala společnost 1 598 tis. Kč splatných závazků k zaměstnancům. Tyto závazky byly uhrazeny do 31.01.2022.

Společnost eviduje k 31.12.2022 částku 997 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení. Tyto závazky byly do 31.01.2023 v řádném termínu uhrazeny. K 31.12.2021 evidovala společnost 827 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení. Tyto závazky byly uhrazeny do 31.01.2022.

Společnost eviduje k 31. 12. 2022 krátkodobé přijaté zálohy ve výši 96 tis. Kč a k 31.12.2021 evidovala společnost 90 tis. Kč. Tyto zálohy jsou tvořeny zálohami na média k nájemním smlouvám.

Dohadné účty pasivní jsou tvořeny:

	K 31.12.2022 (tis. Kč)	K 31.12.2021 (tis. Kč)
Odhad nákladů na autorské poplatky 2020 – OSA + Intergram	0	0
Odhad nákladů na autorské poplatky 2019 – OSA + Intergram	0	0
Odhad nákladů – voda, teplo	40	26
Celkem	**40**	**26**

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

V roce 2021 a 2022 nebyly společnosti poskytnuty bankovní úvěry a finanční výpomoci.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období k 31.12.2022 jsou v částce 151 tis. Kč a k 31.12.2021 jsou v částce 131 tis. Kč a tvoří je především média v nebytových prostorách za příslušné období vyúčtovaná v období následujícím.

16. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost nemá k 31. 12. 2022 evidované daňové nedoplatky.

Ve společnosti v současné době neprobíhá kontrola finančního úřadu na daň z příjmu ani na daň z přidané hodnoty za předešlé roky. Za rok 2022 byla vyčíslena daň z příjmů právnických osob v částce 16 530 Kč, a to při zastavených daňových odpisech v částce 1 218 tis. Kč. Za rok 2021 byla vyčíslena daň z příjmů právnických osob v částce 87 780 Kč, a to při zastavených daňových odpisech v částce 5 407 tis. Kč.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

	K 31.12.2022		K 31.12.2021	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	0	110 179	0	109 360
Ostatní přechodné rozdíly:	0	0	0	0
OP k pohledávkám	0	0	0	0
OP k zásobám	0	0	0	0
Rezervy (nevyčerpaná dovolená, soudní spor)	907	0	845	0
OP k nabytému majetku	0	0	0	0
Neuhrazené pokuty zúčtované do výnosů	0	0	0	0
Dohadné položky	0	0	0	0
Daňová ztráta z minulých let	0	0	0	0
Celkem	907	110 179	845	109 360
Netto	0	20 762	0	20 618

Společnost k 31.12.2022 zaúčtovala zvýšení odloženého daňového závazku o 144 tis. Kč

17. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost neeviduje k 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 takový majetek a závazky.

Majetek do 80 tis. je účtovaný přímo do nákladů – operativní evidence. V roce 2022 celková hodnota majetku v pořizovacích cenách k 31.12.2022 je 1 221 tis. Kč. V roce 2021 celková hodnota majetku v pořizovacích cenách k 31.12.2021 byla 1204 tis. Kč.

18. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2022	2021
Služby - pronájem nemovitostí	14 691	12 034
Služby - spojené s pronájmy	2 257	1 979
Služby - ubytovací služby (hotel Perla)	0	0
Služby - spojené s ubytováním	0	0
Služby - pronájem prostor v hotelu Perla	0	0
Služby - ostatní (hotel Perla)	0	0
Služby – údržba, recepce HOSTEL,IT, agenda + ostatní - ČSAD	32 184	27 223
Služby – agenda – Na Knížecí Gate	60	20
Tržby za zboží - automaty a ostatní	0	0
Tržby z prodeje majetku	0	0
Tržby z prodeje CP a podílů	300	0
Smluvní pokuty a ubytovací stornopoplatky	0	5
Exekuce	5	9
Ostatní provozní výnosy	396	228
Ostatní provozní výnosy – dotace koronavir	32	2 523
Úroky	1 034	0
Kursové zisky	14 948	8 691
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	357 777	0
Ostatní finanční výnosy	0	0
Výnosy celkem	**423 684**	**52 172**

Veškeré výnosy byly realizovány v tuzemsku.

Komora auditorů ČR
KA ČR
oprávnění č. 497
Ekonofin s.r.o. BRNO

19. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2022		2021	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho členové řídících orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Z toho členové řídících orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	59	7	60	7
Mzdy / odměny	29 926	396	24 782	396
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	10 278	148	8 526	128
Sociální náklady	609	0	515	0
Osobní náklady celkem	**40 813**	**544**	**33 823**	**524**

Celkový počet zaměstnanců zahrnuje i pracovníky pracující na dohodu o provedení práce, dohodu o pracovní činnosti a rovněž členy orgánů společnosti.

V roce 2022 obdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny ve výši 396 tis. Kč. V roce 2021 obdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny ve výši 396 tis. Kč.

20. INFORMACE O TRANSAKCÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2022 ani 2021 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy.

Členové statutárních orgánů mají k dispozici pro soukromé účely osobní automobily, které podléhají zdanění a odvodům pojištění.

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2022	2021
ČSAD Praha holding a.s.	leden 2022//leden 2023	4 736	2 708
Na Knížecí Gate s.r.o.	leden 2022//leden 2023	6	6

Jedná se o pohledávky z vydaných faktur za služby recepce ve výši 259 tis. Kč, za vedení účetní a daňové agendy ve výši 726 tis. Kč, služby odměna za činnost ve výši 3 388 tis Kč , zajištění správy a provozu Hostelu ve výši 363 tis.Kč - přefakturace na dceřinou společnost ČSAD Praha holding a.s.

U společnosti Na Knížecí Gate s.r.o – jde o pohledávku v částce 6 tis. Kč z vydané faktury za vedení účetní a daňové agendy za období 12/2022.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Termíny/Lhůty splatnosti	2022	2021
ČSAD Praha holding a.s.	leden 2022/leden 2023	163	109

Společnost poskytuje služby spřízněným osobám v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2022 pro ČSAD Praha holding a.s. činily tyto služby 32 184 tis. Kč a v roce 2021 činily tyto služby 27 223 tis. Kč Jedná se o poskytnutí služeb údržby, recepce, správa informačních technologií a vozového parku, vedení účetní a daňové evidence, odměna za správu , zajištění správy a provozu Hostelu a prodeje techniky. V roce 2022 pro Na Knížecí Gate s.r.o. činily tyto

služby 60 tis. Kč a v roce 2021 činily tyto služby 20 tis. Kč Jedná se o poskytnutí služeb – vedení účetní a daňové agendy.

(v tis. Kč)	2022	2021	2022	2021
	ČSAD		NKG	
služby recepce a správa Hostelu	4 307	2 023	0	0
služby údržba	4	0	0	0
správa IT a vozového parku	0	0	0	0
vedení účetní a daňové agendy	7 200	7 200	60	20
odměna za správu	20 600	18 000	0	0
výpočetní technika a ostatní	73	0	0	0
CELKEM	**32 184**	**27 223**	**60**	**20**

V roce 2022 a 2021 společnost neposkytla žádné zálohy spřízněným osobám. Společnost neprodává výrobky spřízněným osobám.

V roce 2022 a 2021 společnost neeviduje dlouhodobé závazky za spřízněnými osobami.

Další podrobnější informace jsou součástí zprávy o vztazích dceřiné společnosti ČSAD Praha holding.

21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2022	2021
Ostatní provozní výnosy	433	2 765
Ostatní provozní náklady	1 257	640

Ostatní provozní výnosy v r. 2022 jsou tvořeny:

Pojistná plnění	210 tis. Kč
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0 tis. Kč
Náhrady od zaměstnanců (PHM+telefony)	184 tis. Kč
Provize taxislužby Doležal (hotel Perla)	0 tis. Kč
Stornopoplatky (hotel Perla)	0 tis. Kč
Ostatní + dotace	39 tis. Kč

Ostatní provozní výnosy v r. 2021 jsou tvořeny:

Pojistná plnění	78 tis. Kč
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0 tis. Kč
Náhrady od zaměstnanců (PHM+telefony)	145 tis. Kč
Provize taxislužby Doležal (hotel Perla)	0 tis. Kč
Stornopoplatky (hotel Perla)	0 tis. Kč
Ostatní + dotace	2 542 tis. Kč

Ostatní provozní náklady v r. 2022 jsou tvořeny:

Daně a poplatky	81 tis. Kč
Dary	0 tis. Kč
Pojištění majetku	138 tis. Kč
Pojištění – zákonné úrazové	117 tis. Kč
Pojištění odpovědnosti	52 tis. Kč
Pojištění vozidel	148 tis. Kč
Poplatky OSA + Intergram	0 tis. Kč
Rozhlasové a televizní poplatky	112 tis. Kč
Zůstatková cena prodaného dl.majetku	0 tis. Kč
Tvorba ostatních rezerv	62 tis. Kč
Neuplatněné DPH – Směnárny	529 tis. Kč
Ostatní	18 tis. Kč

Ostatní provozní náklady v r. 2021 jsou tvořeny:

Daně a poplatky	105 tis. Kč
Dary	0 tis. Kč
Pojištění majetku	138 tis. Kč
Pojištění – zákonné úrazové	142 tis. Kč
Pojištění vozidel	140 tis. Kč
Poplatky OSA + Intergram	1 tis. Kč
Rozhlasové a televizní poplatky	112 tis. Kč
Zůstatková cena prodaného dl.majetku	0 tis. Kč
Tvorba ostatních rezerv	-476 tis. Kč
Neuplatněné DPH – Směnárny	448 tis. Kč
Ostatní	30 tis. Kč

Finanční náklady v r. 2022 tvoří:

Náklady na prodané cenné papíry a podíly	299 tis. Kč
Poplatky za transakce platebními kartami	0 tis. Kč
Bankovní poplatky	283 tis. Kč
Kurzové ztráty	3 414 tis. Kč

Finanční náklady v r. 2021 tvoří:

Náklady na prodané cenné papíry a podíly	0 tis. Kč
Poplatky za transakce platebními kartami	0 tis. Kč
Bankovní poplatky	266 tis. Kč
Kurzové ztráty	1 649 tis. Kč

Finanční výnosy v r. 2022 tvoří:

Tržby z prodeje cenných papírů	300 tis. Kč
Dividenda přijatá od ČSAD holding Praha a.s.	357 777 tis. Kč
Výnosové úroky	1 034 tis. Kč
Ostatní finanční výnosy + kurzové zisky	14 948 tis. Kč

Finanční výnosy v r. 2021 tvoří:

Tržby z prodeje cenných papírů	0 tis. Kč
Dividenda přijatá od ČSAD holding Praha a.s.	0 tis. Kč
Výnosové úroky	1 tis. Kč
Ostatní finanční výnosy + kurzové zisky	8 691 tis. Kč

22. SOUHRNNÁ VYKÁZÁNÍ TYPŮ ÚČETNÍ PŘÍPADŮ

V roce 2022 jsou pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů, daně z přidané hodnoty, zálohové daně z mezd a ostatních daní souhrnně vykázány v pasivech v odd. C.II.8.5.

V roce 2021 jsou tyto závazky a pohledávky souhrnně vykázány v oddílu C.II.2.4.3. aktiv .

Souhrnně jsou k 31.12.2022 a k 31.12.2021 vykázány rovněž pohledávky a závazky z titulu odložené daně z příjmů – viz. bod 16.

23. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako účetní jednotka s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K datu zpracování účetní závěrky pokračuje utlumení provozu hotelu Perla, přičemž postupné oživení v oblasti hotelnictví lze očekávat nejdříve v druhé polovině roku 2023. Ve stejném období se předpokládá i znovuotevření hotelu Perla, na jehož činnost nejcitelněji dopadly restriktivní vládní opatření související s bojem proti nemoci Covid-19 v minulých dvou letech..

25. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnuté do přehledu o peněžních tocích společnosti tvoří pouze peněžní prostředky v hotovosti, prostředky ve směnárnách a na bankovních účtech.

Komora auditorů ČR
KA ČR
oprávnění č. 497
Ekonofin s.r.o. BRNO

Sestaveno dne: 24.4.2023

Za představenstvo společnosti:

Ing. Pavel Vráblík, Ing. Petr Knop

.....

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

otisk podacího razítka

k 31.12.2022

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ 27609383

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Rextim holding a.s.

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

Washingtonova 1567/25
Praha 1
110 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+51 351	+51 558
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+358 059	-2 647
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	003	-354 914	+3 560
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+3 835	+4 037
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+62	-476
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006		
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	-357 777	
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-1 034	-1
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009		
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	010	+3 145	+913
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	011	-1 497	-1 827
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-1 963	-707
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+469	-1 161
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	-3	+41
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.)	016	+1 648	-914
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017		
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+1 034	+1
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	+1 000	+1 570
A.7.	Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)	021	+357 777	
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.)	022	+361 459	+657
	Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	+775	-105
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024		
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025		

Komora auditorů ČR KA ČR oprávnění č. 497 Ekonofin s.r.o. BRNO

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	026	**+775**	**-105**
	Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	**+83**	**-759**
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	028	**-354 646**	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034	**-354 646**	
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	035	**-354 563**	**-759**
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	036	**+7 671**	**-207**
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	037	**+59 022**	**+51 351**

Komora auditorů ČR KA ČR oprávnění č. 497 Ekonofin s.r.o. BRNO

Sestaveno dne: **24.4.2023**	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**	
Předmět podnikání: **Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory** **Ubytování v hotelích a podobných ubytovacích zařízeních**	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

otisk podacího razítka

k 31.12.2022

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ 27609383

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Rextim holding a.s.

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

Washingtonova 1567/25
Praha 1
110 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
	A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)			
A.1.	Počáteční zůstatek	001	+622 186	+622 186
A.2.	Zvýšení	002		
A.3.	Snížení	003		
A.4.	Konečný zůstatek	004	+622 186	+622 186
	B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)			
B.1.	Počáteční stav	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
	C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	009	+622 186	+622 186
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	014	+622 186	+622 186
	D. Ážio (účet 412)			
D.1.	Počáteční zůstatek	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
	E. Kapitálové fondy (účet 413)			
E.1.	Počáteční zůstatek	019	-241 617	-241 617
E.2.	Zvýšení	020		
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	-241 617	-241 617
	F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)			
F.1.	Počáteční zůstatek	023	+697 099	+706 107
F.2.	Zvýšení	024	+330 141	+63 976
F.3.	Snížení	025	+655 863	+72 984
F.4.	Konečný zůstatek	026	+371 377	+697 099
	G. Rezervní fondy (účet 421, 422)			
G.1.	Počáteční zůstatek	027	+22 339	+22 339
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030	+22 339	+22 339
	H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)			
H.1.	Počáteční zůstatek	031		
H.2.	Zvýšení	032		
H.3.	Snížení	033		
H.4.	Konečný zůstatek	034		

Komora auditorů ČR KA ČR Oprávnění č. 497 Ekonofin s.r.o., BRNO

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
	I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)			
I.1.	Počáteční zůstatek	035	+812 912	+815 755
I.2.	Zvýšení	036	+2 843	+13 008
I.3.	Snížení	037	+358 341	+13 008
I.4.	Konečný zůstatek	038	+457 414	+815 755
	J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)			
J.1.	Počáteční zůstatek	039		
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041		
J.4.	Konečný zůstatek	042		
	K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)			
K.1.	Počáteční zůstatek	043		
K.2.	Zvýšení	044		
K.3.	Snížení	045		
K.4.	Konečný zůstatek	046		
	L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění			
L.1.	Počáteční zůstatek	047		
L.2.	Zvýšení	048	+357 898	
L.3.	Snížení	049		+2 843
L.4.	Konečný zůstatek	050	+357 898	-2 843
	M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)			
M.1.	Počáteční zůstatek	051		
M.2.	Zvýšení	052		
M.3.	Snížení	053		
M.4.	Konečný zůstatek	054		
	Vlastní kapitál celkem			
X.1.	Počáteční zůstatek	055	+1 912 919	+1 924 770
X.2.	Zvýšení	056	+690 882	+76 984
X.3.	Snížení	057	+1 014 204	+88 835
X.4.	Konečný zůstatek	058	+1 589 597	+1 912 919

Komora auditorů ČR KA ČR oprávnění č. 497 Ekonofin s.r.o. BRNO

Sestaveno dne: **24.4.2023**	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**	
Předmět podnikání: **Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory** **Ubytování v hotelích a podobných ubytovacích zařízeních** Pozn.:	

EKONOFIN

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k rozvahovému dni 31.12.2022 společnosti

Rextim holding a.s.

datum vydání 24.4.2023

EKONOFIN

A. Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky:

Rextim holding a.s.

B. Sídlo společnosti:

Washingtonova 1567/25
110 00 Praha 1

C. Identifikační číslo osoby, spisová značka:

276 09 383
B 11174 vedená u Městského soudu v Praze

D. Právní forma:

Akciová společnost

E. Zpráva auditora je určena:

Akcionářům společnosti

F. Ověřované období:

1.1.2022 – 31.12.2022

G. Ověření provedli:

Auditorská společnost:	Ekonofin s.r.o., evidenční číslo auditorské společnosti: 497 Jámy 741/6 642 00 Brno
Auditor:	Ing. Roman Adámek, evidenční číslo auditora: 2367
Členové auditorského týmu:	Simona Štěpánková

EKONOFIN

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Rextim holding a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Rextim holding a.s. (dále také „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Rextim holding a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 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 představenstvo 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 způsobilé 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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.

V Brně dne 24.4.2023

Komora auditorů ČR KA ČR oprávnění č. 497 Ekonofin s.r.o. BRNO

Ekonofin s.r.o.

Jámy 741/6, 642 00, Brno
Evidenční číslo auditorské společnosti: 497
Ing. Roman Adámek
Evidenční číslo auditora: 2367
odpovědný jménem společnosti
za provedení auditu

.....