



GEONE |

VÝROČNÍ ZPRÁVA

SKUPINY GEONE

2019



Rivery Holešovice

INDEX

Úvodní slovo	4
Profil skupiny	5
Shrnutí událostí	6
Významné události v roce 2019	7
Organigram skupiny	8
Organigram GEONE Real Estate	11
Rivery	13
Riverlane a Rivermint	16
7River	17
Riverwell	18
Riveroff	19
Nový Šeberov	22
Rezidence, office a retail a Flexi Space Logistika	23
Arboret	25
Villa Gotthard	26
Nad Hradním vodojemem	27
Bilance a výsledovka GEONE Real Estate a.s.	28
Bilance a výsledovka GEONE Holešovice Four s.r.o.	32
Bilance a výsledovka GEONE Holešovice Three s.r.o.	36
Bilance a výsledovka GEONE Holešovice One s.r.o.	40
Bilance a výsledovka GEONE One s.r.o.	44
Bilance a výsledovka GEONE Ten s.r.o.	48
Bilance a výsledovka Záběhlí Development s.r.o.	52
Bilance a výsledovka Gotthardská 11, s.r.o.	56
Bilance a výsledovka GEONE Residential s.r.o.	60
Významné následné události po účetní závěrce	64

ÚVODNÍ SLOVO

Rok 2019 pro nás byl úspěšný. Soustředili jsme se především na rozvoj projektu Rivery v Holešovicích, pracovali jsme na nových akvizicích a udělali první kroky k vybudování nájemního bytového fondu (tzv. BTR).

Pokud mám být konkrétnější, tak jsme v minulém roce získali stavební povolení na holešovické projekty Riverwell (spa resort, jehož provozovatelem bude renomovaná společnost Infinit) a 7River (soubor 7 luxusních loftů ke krátkodobému pronájmu). Společně s obchodními partnery jsme zajistili i akvizici pro polyfunkční výstavbu na cca 70 hektarech v městské části Šeberov v Praze 11.

Rozhodli jsme se také vybudovat vlastní nájemní bytový fond pro vyšší segment trhu v tradičních rezidenčních částech Prahy jako Letná, Bubeneč a Střešovice. Pilotním projektem je pro nás bytový dům Villa Gotthard v sousedství Stromovky. V rámci nájemního bytového fondu dokončujeme legislativní proces projektu Arboret.

Tímto děkuji celému týmu GEONE, obchodním a realizačním partnerům za jejich úsilí a vykonanou práci. A těším se, že budeme pokračovat i v dalších měsících a letech.

Milan Janků
Managing Director



PROFIL SKUPINY

GEONE je skupina společností vlastníci projekty v oblastech:

- Land Development
- Komerční a volnočasové nemovitosti
- Projekty nájemního bydlení
- Facility Management

Development vnímáme jako komplexní práci. Zařídíme akvizici, projektové práce, povolení, stavbu a postaráme se také o nájemníky. Děláme prostě všechno, co s investicemi do nemovitostí souvisí.

Máme dohromady desítky let zkušeností a vždy spočítáme, jestli se projekt vyplatí. Pokud ano, uchopíme ho tak, abychom potenciál místa využili na maximum – přebudováním, rozšířením nebo drobným zásahem architekta či designéra.

Nájemníci díky tomu získají krásné místo pro život a investorům se zhodnotí peníze. Město zároveň obohatíme o nadčasový projekt, který bude sloužit desítky let.

SHRNUTÍ UDÁLOSTÍ

V roce 2019 se nám podařilo získat pravomocná stavební povolení pro všechny projekty v pražských Holešovicích. Obzvláště velkou radost máme z toho, že se proti rozhodnutím nikdo neodvolal. Zásadně jsme tím pokročili s proměnou brownfieldu na břehu Vltavy v novou čtvrť.

Tento projekt pro nás začal v dubnu 2017, kdy jsme společně se SKANSKA Commercial Development Europe B.V. odkoupili pozemky a nemovitosti bývalé panelárny Wolf Prefa o celkové ploše 54 000 m². V následujícím roce jsme připravili architektonický návrh, získali pravomocné územní rozhodnutí a začali pracovat na dokumentaci pro stavební povolení. V loňském roce jsme odstranili původní objekty továrny i jeřábový systém, vyklidili plochu a položili inženýrské sítě.

Stavební povolení pro projekt Riverwell jsme získali v srpnu 2019. Jedná se o wellness resort v Praze, který bude provozovat firma Infinit s.r.o. Projekt má na starosti projektová společnost GEONE Holešovice Two s.r.o., která v květnu 2019 zajistila financování výstavby od Raiffeisen – Leasing s.r.o.

V září 2019 jsme získali stavební povolení pro projekt 7River. GEONE Holešovice Three s.r.o. tak může pokračit s přípravou sedmi luxusních loftů ke krátkodobému pronájmu.

Už v květnu 2019 zajistila GEONE Holešovice Four s.r.o. stavební povolení pro projekt Rivery, který zahrnuje výstavbu dvou pěti a šestipatrových věží, ze kterých bude hotel. Součástí projektu je i přístaviště a restaurační loď.

Pokročili jsme i s přípravou projektu Arboret v Záběhlicích. V minulém roce připravila společnost Záběhlí Development s.r.o. dokumentaci pro územní rozhodnutí na 104 bytových jednotek. Vydání ÚZ očekáváme ke konci roku 2020.

V září 2019 jsme koupili rezidenci Gotthard v bezprostřední blízkosti Stromovky. Opravili jsme interiéry a vilu pronajímáme. Jedná se o pilotní projekt budování vlastního dlouhodobého nájemního portfolia.

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI V ROCE 2019

ČERVEN
2019

Dokončení
demolice a budoucí
infrastruktury
v projektu Rivery.

ČERVENEC
2019

Zahájení přípravy
projektu Nový
Šeberov.

SRPEN
2019

Rozšiřujeme
GEONE o střední
management.

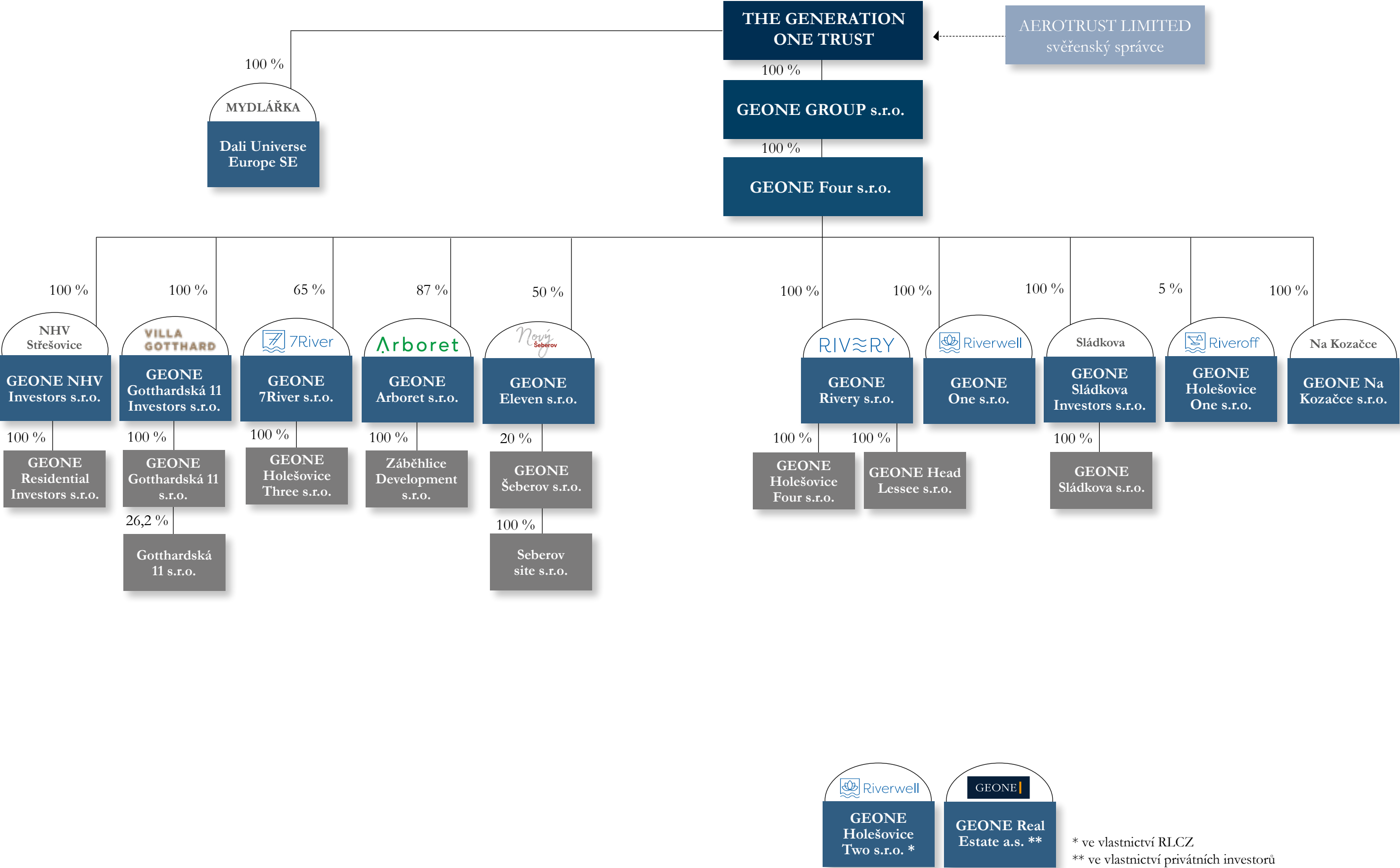
SRPEN
2019

Do portfolia
projektů přidáváme
vilu v ulici
Nad Hradním
vodojemem.

ZÁŘÍ
2019

Dokončujeme
akvizici Villy
Gotthard
u Stromovky.

ORGANIGRAM SKUPINY



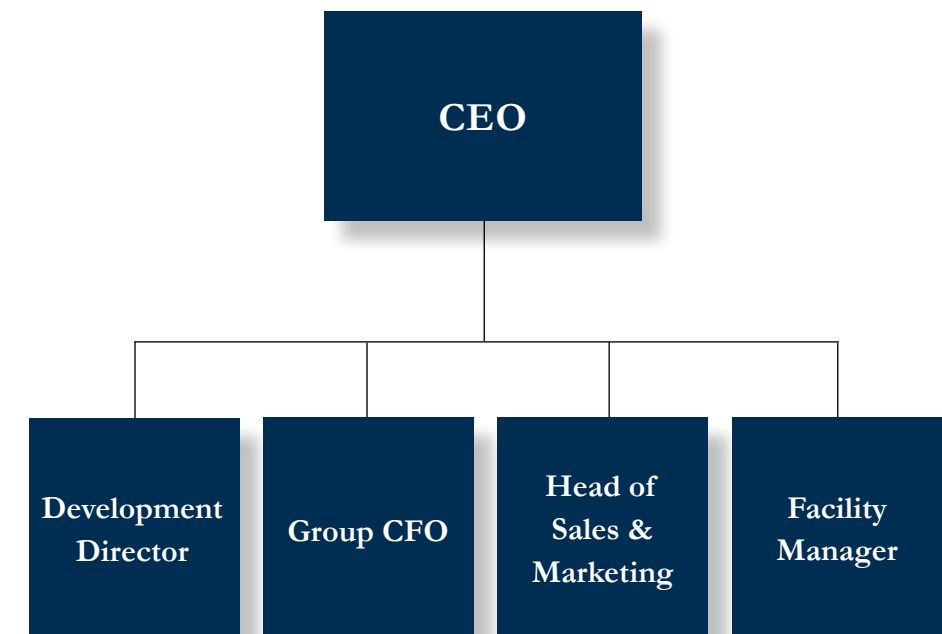
* ve vlastnictví RLCZ
** ve vlastnictví privátních investorů



ORGANIGRAM GEONE REAL ESTATE

GEONE Real Estate je řídicí firma skupiny společností GEONE.

Společnost je vrcholově řízena Milanem Janků a má následující strukturu:



PROJEKTY SKUPINY GEONE

RIVER

Největší část holešovického projektu. Dvě budovy o celkové velikosti 13 207 m². V listopadu 2017 jsme podepsali smlouvu s hotelovou skupinou Orbis Group, která poskytuje licenci značky Accor Hotels. V Novotelu bude 181 pokojů a konferenční prostory, které v přízemí doplní obchody. Plánujeme i unikátní loď kotvící v sousedícím přístavišti.

Současný stav: stavební povolení





Riverlane

Marína s kotvištěm pro malé lodě a hausbóty. Na projektu spolupracujeme s Povodím Vltavy. Momentálně připravujeme dokumentaci.

Současný stav: stavební povolení



Rivermint

Multifunkční loď s restaurací a konferenční místností pro pořádání firemních a společenských akcí.

Současný stav: stavební povolení



7River

Luxusní lofty v industriálním designu se soukromou zahradou a biotopem ke koupání. Sedm studií ke krátkodobému pronájmu, které si oblíbí náročná klientela.

Současný stav: stavební povolení





Městský spa resort, o který se bude starat nejzkušenější provozovatel wellness center v Česku – společnost Infinit. Kromě saun a vířivek budou v areálu kanceláře k pronájmu.

Současný stav: stavební povolení



Prostorné kanceláře k pronájmu kousek od metra, vlaku i vjezdu do tunelu Blanka, a přesto uprostřed zeleně. V únoru 2019 jsme začali s úpravou nosných konstrukcí bývalého jednateřství panelárny Prefa a pracujeme na co nejrychlejším dokončení celého projektu.

Současný stav: stavební povolení





Nová čtvrť s byty, kanceláři, obchody i parkem, která plynule naváže na původní zástavbu Šeberova. Projekt plánujeme v blízkosti D1, ale navrhli jsme ho tak chytře, že dálnice nebude nikoho rušit. Spolu s firmou Seberov site jsme pracovali na rozvoji jihovýchodního okraje Prahy. Investor v srpnu 2019 koupil pozemky o rozloze 664 000 m², my jsme pomohli s přípravou projektového záměru.

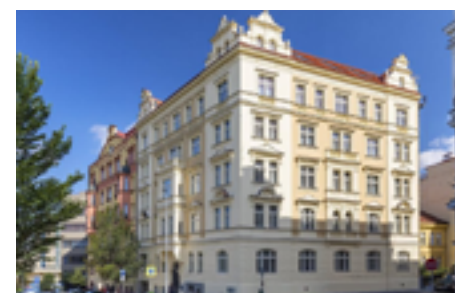
Fáze: příprava projektu



REZIDENCE, OFFICE A RETAIL

Jsmo na počátku akvizice multifunkčního nemovitostního projektu v Praze. Jakmile ji dokončíme, pustíme se do realizace.

Fáze: akvizice a studie



FLEXI SPACE LOGISTIKA

Pracujeme na akvizici a plánujeme realizaci logistického centra.

Fáze: akvizice a studie



PROJEKTY NÁJEMNÍHO BYDLENÍ (BTR)

Arboret

Rezidenční dům k dlouhodobému pronájmu bytů od 1+kk až po 4+kk. Šestipodlažní budova se 104 byty v Záběhlicích – v klidné zástavbě, s občanskou vybaveností a jen 15 minut autem vzdálená od centra. V minulém roce jsme podali žádost o územní rozhodnutí a čekáme na jeho schválení.

Fáze: příprava projektu



VILLA GOTTHARD

Rezidence s osmi velkými byty na dlouhodobý pronájem. Villa Gotthard stojí uprostřed klidné vilové čtvrti, má dostatek parkovacích míst a je to jen pár kroků od Stromovky.

Fáze: pronajmuto



NAD HRADNÍM VODOJEMEM

Vila na Ořechovce v sousedství slavné Müllerovy vily, kterou přeměníme na čtyři velké byty se sdílenou zahradou. Dlouhodobý pronájem, který se v této lokalitě nabízí jen výjimečně.

Fáze: příprava projektu



BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	12 182	-307	11 875	11 627
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	1 392	-307	1 085	1 770
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	340	-33	307	204
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	1 052	-247	778	1 556
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	10 752	0	10 752	9 784
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	10 580	0	10 580	9 777
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	10 580	0	10 580	9 777
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	172	0	172	7
D	Časové rozlišení aktiv	78	38		38	73

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	11 875	11 627
A	Vlastní kapitál	2	5 832	-3 416
A.I.	Základní kapitál	3	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	2 000	2 000
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-7 417	-4 135
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	9 249	-3 281
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	6 043	15 043
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	6 043	15 043
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	245	8 354
C.II.	Krátkodobé závazky	45	5 798	6 689
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	32 522	21 129
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	11 851	10 239
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	422	543
A.3.	Služby	6	11 409	9 696
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	7 814	7 507
D.1.	Mzdové náklady	10	5 819	5 620
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 995	1 887
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 967	1 852
D.2.2.	Ostatní náklady	13	28	35
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	176	487
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	176	487
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	176	487
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	1 029	173
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	500	36
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	529	137
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 937	5 737
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 298	5 551
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	3	3
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	636	183
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	11 773	-2 668

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	24	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	24	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	146	443
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	146	443
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	211	91
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-333	-534
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	11 440	-3 202
L.	Daň z příjmů	50	2 191	79
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	2 191	79
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	9 249	-3 281
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	9 249	-3 281
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	33 574	21 302

GEONE Holešovice Four s.r.o.

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	149 256	0	149 256	122 156
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	147 523	0	147 523	120 679
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	107 037	0	107 037	107 037
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	40 486	0	40 486	13 642
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	1 733	0	1 733	1 477
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	1 478	0	1 478	1 404
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 478	0	1 478	1 404
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	255	0	255	73
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	149 256	22 156
A	Vlastní kapitál	2	104 011	108 003
A.I.	Základní kapitál	3	1	1
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	110 476	110 476
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-2 474	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-3 992	-2 474
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	45 245	14 153
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	45 245	14 153
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	36 749	6 925
C.II.	Krátkodobé závazky	45	8 496	7 228
0C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	2 755	1 944
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	1
A.3.	Služby	6	2 755	1 943
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	14	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	14	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-2 769	- 1 944

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 264	154
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 264	154
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	150	165
K.	Ostatní finanční náklady	47	109	541
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-1 223	-530
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-3 992	-2 474
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-3 992	-2 474
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-3 992	-2 474
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	150	165

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	19 191	0	19 191	14 635
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	18 432	0	18 432	14 014
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	18	0	18	18
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	18 414	0	18 414	13 996
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	752	0	752	614
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	654	0	654	504
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	654	0	655	504
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	117
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	98	0	98	110
D	Časové rozlišení aktiv	78	7		7	7

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	19 191	14 635
A	Vlastní kapitál	2	6 267	8 868
A.I.	Základní kapitál	3	1	1
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	9 991	9 991
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-1 125	-379
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-2 600	-745
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	12 924	5 767
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	12 924	5 767
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	8 898	5 075
C.II.	Krátkodobé závazky	45	4 026	692
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	146
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	2 422	675
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	186	59
A.3.	Služby	6	2 236	616
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	120	81
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	120	81
F.	Ostatní provozní náklady	24	149	110
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	29	29
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	120	81
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-2 451	-558

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	128	113
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	128	113
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	8	2
K.	Ostatní finanční náklady	47	29	76
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-149	-187
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-2 600	-745
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-2 600	-745
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-2 600	-745
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	128	229

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	73 179	-2 637	70 542	54 102
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	69 076	-1 502	67 574	47 613
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	88	0	88	88
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	68 988	-1 502	67 496	47 525
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	3 669	-1 135	2 534	5 850
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	1 970	-1 135	835	4 873
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 970	-1 135	835	4 873
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	2 133	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	1 699	0	1 699	977
D	Časové rozlišení aktiv	78	434		434	639

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	70 542	54 102
A	Vlastní kapitál	2	4 079	5 560
A.I.	Základní kapitál	3	1	1
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	7 721	7 721
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-2 162	-743
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-1 481	-1 419
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	66 444	48 523
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	66 444	48 523
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	39 488	39 253
C.II.	Krátkodobé závazky	45	26 956	9 270
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	19	19

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	5 428	4 094
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	2 262	2 730
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	620	424
A.3.	Služby	6	1 642	2 306
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	123	161
D.1.	Mzdové náklady	10	92	120
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	31	41
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	31	41
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 721	584
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	586	584
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	1 135	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	248	641
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	248	641
F.	Ostatní provozní náklady	24	398	657
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	23	23
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	375	634
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	1 172	603

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	2 483	1 382
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 483	1 382
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	170	640
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-2 653	-2 022
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 481	-1 419
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 481	-1 419
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 481	-1 419
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	5 676	4 735

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	42 641	0	42 641	597
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	469	0	469	588
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	469	0	469	588
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	26 961	0	26 961	9
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	25 954	0	25 954	5
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	9 574	0	9 574	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	16 380	0	16 38	5
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	16 218	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	1 007	0	1 007	4
D	Časové rozlišení aktiv	78	15 211		15 211	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	42 641	597
A	Vlastní kapitál	2	-2 113	-760
A.I.	Základní kapitál	3	200	200
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-960	-391
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-1 353	-570
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	44 754	1 357
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	44 754	1 357
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	20 085	839
C.II.	Krátkodobé závazky	45	24 669	518
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	12	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	152	64
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	152	64
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 012	376
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1 012	376
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-1 152	-440

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	381	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	381	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	579	27
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	579	27
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	103
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-201	-130
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 353	-570
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 353	-570
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 353	-570
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	393	0

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	1 235	0	1 235	36
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	0	0	0	36
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	0	0	0	36
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	1 235	0	1 235	0
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	0	0	0	0
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	0	0	0	0
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	1 235	0	1 235	0
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	1 235	36
A	Vlastní kapitál	2	-128	-7
A.I.	Základní kapitál	3	200	200
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-207	-152
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-121	-55
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	1 363	43
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	1 363	43
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	1 340	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	23	43
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0w

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	80	52
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	80	52
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	36	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	36	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-116	-52

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	2	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	3
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-5	-3
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-121	-55
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-121	-55
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-121	-55
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	0	0

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	46 940	0	46 940	33 594
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	45 675	0	45 675	32 928
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	85	0	85	85
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	45 590	0	45 590	32 843
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	1 265	0	1 265	666
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	1 204	0	1 204	635
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 204	0	1 204	635
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	61	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	61	0	61	31
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	46 940	33 594
A	Vlastní kapitál	2	-2 683	-892
A.I.	Základní kapitál	3	1	1
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-894	-264
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-1 790	-629
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	49 623	34 486
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	49 623	34 486
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	47 025	12 896
C.II.	Krátkodobé závazky	45	2 598	21 590
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	900	201
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	900	201
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	1	21
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	1	1
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	20
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-901	-222

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	877	404
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	877	404
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	13	3
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-889	-407
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 790	-629
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 790	-629
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 790	-629
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	1	0

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	107 251	-14 250	93 001	90 817
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	99 412	-14 250	85 162	88 037
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	99 412	-14 250	85 162	88 037
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	7 832	0	7 832	2 763
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	509	0	509	629
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	509	0	509	629
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	7 323	0	7 323	2 134
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		7	17

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	93 001	90 817
A	Vlastní kapitál	2	203	849
A.I.	Základní kapitál	3	20	20
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	14 500	9 000
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-8 171	-6 337
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-6 146	-1 834
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	92 636	89 632
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	92 636	89 632
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	91 870	88 835
C.II.	Krátkodobé závazky	45	766	797
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	162	336

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	3 007	3 537
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	1 960	1 018
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	45	46
A.3.	Služby	6	1 915	972
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	3 237	3 260
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3 237	3 260
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	3 237	3 260
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	255	35
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	255	35
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 321	48
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	15	17
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1 306	31
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-3 256	-754

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	2 439	1 053
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 439	1 053
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	451	27
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-2 890	-1 080
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-6 146	-1 834
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-6 146	-1 834
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-6 146	-1 834
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	3 262	3 572

BILANCE

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			0Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	1	54 766	0	54 766	0
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0		0	0
B	Stálá aktiva	3	52 291	0	52 291	0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	52 291	0	52 291	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
C	Oběžná aktiva	37	2 475	0	2 475	0
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	0	0	0	0
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	0	0	0	0
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	2 475	0	2 475	0
D	Časové rozlišení aktiv	78	0		0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	54 766	0
A	Vlastní kapitál	2	-27	0
A.I.	Základní kapitál	3	1	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-28	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	22	0	0
B+C	Cizí zdroje	23	54 793	0
B	Rezervy	24	0	0
C	Závazky	29	54 793	0
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	3 540	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	51 253	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	66	0	0

VÝSLEDOVKA

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	22	0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	22	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	0	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
Provozní výsledek hospodaření (+/-)		30	-22	0

označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	5	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	5	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	1	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-6	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-28	0
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-28	0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-28	0
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	0	0

Poznámka: Všechny hodnoty ve finančních výkazech jsou vedeny v tisících CZK.

VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI PO ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

- Společnost GEONE Residential Investors s.r.o. získala nemovitost Nad Hradním vodojemem a zahájila její rekonstrukci.
- Společnost GEONE Holešovice One s.r.o. prodala 55% podíl mimo skupinu GEONE.



GEONE |

Partyzánská 18/23 | 170 00 Praha 7
Česká republika

info@geone.cz

www.geone.cz