

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

## Rozvaha v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2021** .....  
(v celých tisících Kč)

IČO
<b>28223268</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**ASSET CENTER a.s.**

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

**Na Florenci 2116/15**

**Praha 1**

**110 00**

**Česká republika**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	<b>10 090</b>		<b>10 090</b>	<b>10 285</b>
B.	Stálá aktiva	003	<b>9 980</b>		<b>9 980</b>	<b>9 942</b>
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	<b>9 980</b>		<b>9 980</b>	<b>9 942</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	<b>3 674</b>		<b>3 674</b>	<b>3 674</b>
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	<b>3 674</b>		<b>3 674</b>	<b>3 674</b>
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	<b>6 306</b>		<b>6 306</b>	<b>6 268</b>
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	<b>6 306</b>		<b>6 306</b>	<b>6 268</b>
C.	Oběžná aktiva	037	<b>110</b>		<b>110</b>	<b>343</b>
C. II.	Pohledávky	046	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
C. II. 2. 4. 3	Stát - daňové pohledávky	064	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
C. IV.	Peněžní prostředky	075	<b>108</b>		<b>108</b>	<b>341</b>
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	<b>108</b>		<b>108</b>	<b>341</b>
D.	Časové rozlišení aktiv	078				
D. 1.	Náklady příštích období	079				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	<b>10 090</b>	<b>10 285</b>
A.	Vlastní kapitál	083	<b>8 235</b>	<b>8 364</b>
A.I.	Základní kapitál	084	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	085	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	<b>22 802</b>	<b>22 802</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	<b>22 802</b>	<b>22 802</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	<b>22 802</b>	<b>22 802</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	<b>-16 438</b>	<b>-9 495</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	<b>-16 438</b>	<b>-9 495</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	<b>-129</b>	<b>-6 943</b>
B.+C.	Cizí zdroje	104	<b>1 850</b>	<b>1 921</b>
C.	Závazky	110	<b>1 850</b>	<b>1 921</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	<b>1 775</b>	
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	<b>1 775</b>	
C.II.	Krátkodobé závazky	126	<b>75</b>	<b>1 921</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132		<b>71</b>
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		<b>1 775</b>
C.II.8.	Závazky ostatní	136	<b>75</b>	<b>75</b>
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	<b>75</b>	<b>75</b>
D.	Časové rozlišení pasiv	147	<b>5</b>	
D.1.	Výdaje příštích období	148	<b>5</b>	

Sestaveno dne:  12.6.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Tomáš Janeček, člen představenstva
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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

## Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2021** .....  
(v celých tisících Kč)

IČ
<b>28223268</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**ASSET CENTER a.s.**

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

**Na Florenci 2116/15**


**Praha 1**

**110 00**

**Česká republika**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	03	<b>126</b>	<b>281</b>
A.3.	Služby	06	<b>126</b>	<b>281</b>
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14		<b>-4 259</b>
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		<b>-4 259</b>
F.	Ostatní provozní náklady	24	<b>2</b>	<b>10 919</b>
F.3.	Daně a poplatky	27	<b>2</b>	
F.5.	Jiné provozní náklady	29		<b>10 919</b>
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	<b>-128</b>	<b>-6 941</b>
K.	Ostatní finanční náklady	47	<b>1</b>	<b>2</b>
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	<b>-1</b>	<b>-2</b>
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	<b>-129</b>	<b>-6 943</b>
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	<b>-129</b>	<b>-6 943</b>
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	<b>-129</b>	<b>-6 943</b>

Pozn:

Sestaveno dne:  12.6.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Tomáš Janeček, člen představenstva 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
ZA ROK 2021**

**Název společnosti:** ASSET CENTER s.r.o.  
**Sídlo:** Na Florenci 2116/15  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
**Právní forma:** akciová společnost  
**IČO:** 282 23 268

## OBSAH

<b>1.</b>	<b>OBECNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI .....	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ .....	3
1.3.	STATUTÁRNÍ ORGÁN K ROZVAHOVÉMU DNI .....	3
<b>2.</b>	<b>ÚČETNÍ METODY .....</b>	<b>4</b>
2.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK .....	4
2.2.	FINANČNÍ MAJETEK .....	4
2.3.	POHLEDÁVKY .....	5
2.4.	ZÁVAZKY .....	5
2.5.	ÚVĚRY .....	5
2.6.	DANĚ .....	5
2.7.	ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ .....	6
<b>3.</b>	<b>DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....</b>	<b>7</b>
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK .....	7
3.2.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY .....	7
3.3.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK .....	7
3.4.	VLASTNÍ KAPITÁL .....	7
3.4.1.	<i>Základní kapitál .....</i>	<i>7</i>
3.4.2.	<i>Přehled o změnách vlastního kapitálu .....</i>	<i>7</i>
3.5.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	8
3.5.1.	<i>Závazky z obchodních vztahů .....</i>	<i>8</i>
3.5.2.	<i>Závazky - ovládající a řídicí osoba .....</i>	<i>8</i>
3.5.3.	<i>Ostatní závazky ke společníkům .....</i>	<i>8</i>
3.6.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	8
3.6.1.	<i>Dlouhodobé závazky - ovládající a řídicí osoba – jistina .....</i>	<i>8</i>
3.7.	VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ .....	8
3.8.	SLUŽBY .....	8
3.9.	OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY .....	9
3.10.	OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY .....	9
3.11.	OSTATNÍ DANĚ A POPLATKY .....	9
<b>4.</b>	<b>NÁVRH NA ROZDĚLENÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ .....</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....</b>	<b>9</b>

**1. OBECNÉ ÚDAJE****1.1. Založení a charakteristika společnosti**

ASSET CENTER a.s. (dále jen „společnost“) vznikla zapsáním do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze dne 28.12.2007.

Předmětem podnikání společnosti je  
- pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

Sídlo společnosti je na adrese Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1.

Společnost má základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč.

Fyzické a právnické osoby podílející se na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

<b>Společníci</b>	<b>% podíl na základním kapitálu</b>
RSJ Investments SICAV a.s., jednající na účet podfondu Core podfond	90 %
Karel Slaviček	10 %
<b>Celkem</b>	<b>100 %</b>

**1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období**

Během roku 2021 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

**1.3. Statutární orgán k rozvahovému dni**

<b>Statutární orgán</b>	<b>Funkce</b>	<b>Jméno</b>	<b>Den vzniku členství</b>
Představenstvo	Člen představenstva	Ing. Tomáš Janeček	15. června 2017
Představenstvo	Člen představenstva	Karel Slaviček	15. června 2017
Dozorčí rada	Člen dozorčí rady	Petr Roupec	27. června 2013

## 2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni **31.12.2021** za **kalendářní rok 2021**.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

### 2.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v ocenění pořizovací cenou sníženou o oprávký a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 80 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou.

### 2.2. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad 1 rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování, ostatní realizovatelné cenné papíry a deriváty se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

### 2.3. Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány ve jmenovité hodnotě, následně snížené o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

#### Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky jsou stanoveny vedením společnosti na základě individuální analýzy rizikovitosti jednotlivých odběratelů, analýzy jednotlivých pohledávek z hlediska stavu soudního řízení, ekonomického stavu dlužníka a právního stanoviska advokátních kanceláří.

### 2.4. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

### 2.5. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

### 2.6. Daně

#### Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází z daňového základu. Daňový základ se stanoví jako rozdíl mezi daňovými náklady a daňovými výnosy společnosti. Závazek z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky.

#### Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu odložené daně bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv (popř. pasiv) a výší aktiv (popř. pasiv) uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv (popř. pasiv) je hodnota těchto aktiv (popř. pasiv) uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítávány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.



## 2.7. Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž časově i věcně souvisejí.

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Úrokový výnos a náklad je časově rozlišován na základě časové souvislosti dle nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby.

V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

**3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY****3.1. Dlouhodobý hmotný majetek**

Skupina majetku	Pořizovací cena k 31.12.	
	2020	2021
Pozemky	3 674	3 674
Nedokončený dlouhodobý majetek	6 268	6 307

**3.2. Krátkodobé pohledávky****Stát - daňové pohledávky**

Společnost eviduje k 31.12.2021 daňové pohledávky v celkové výši 2 tis. Kč (31.12.2020: 2 tis. Kč) z titulu nadměrného odpočtu k dani z přidané hodnoty.

**3.3. Krátkodobý finanční majetek**

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Běžné účty	107	341
Účty v bankách	107	341
<b>Krátkodobý finanční majetek celkem</b>	<b>107</b>	<b>341</b>

**3.4. Vlastní kapitál****3.4.1. Základní kapitál**

Základní kapitál společnosti ve výši 2 000 tis. Kč je splacen.

**3.4.2. Přehled o změnách vlastního kapitálu**

	41x Základní kapitál	41x Ostatní kapitálové fondy	42x Neuhrazená ztráta minulých let	43x Výsledek hospodaření běžného období	<b>CELKEM</b>
Zůstatek k 31.12.2020 (N)	2 000	22 802	-9 495	-6 943	8 364
Výsledek hospodaření běžného období			-6 943	6 943	-
Výsledek hospodaření běžného období				-129	-129
<b>Zůstatek k 31.12.2021 (N)</b>	<b>2 000</b>	<b>22 802</b>	<b>-16 438</b>	<b>-129</b>	<b>8 235</b>

V roce 2021 byla ztráta za rok 2020 ve výši 6 943 tis. Kč převedena na účet neuhrazených ztrát minulých let

**3.5. Krátkodobé závazky****3.5.1. Závazky z obchodních vztahů**

Celková výše závazků z obchodních vztahů k 31.12.2021 činí 0 tis. Kč (31.12.2020: 73 tis. Kč).

	(údaje v tis. Kč)			
	Do splatnosti	0-180 dní	181-360 dní	361 dní a více
Stav k 31.12.2020	62	-	9	-
Stav k 31.12.2021	0	-	0	-

**3.5.2. Závazky - ovládající a řídící osoba**

Celková výše závazků k 31.12.2021 činí 1 775 tis. Kč (31.12.2020: 0 tis. Kč). Z důvodu Novace smluv došlo k přeúčtování z krátkodobých závazků na dlouhodobé.

	(údaje v tis. Kč)			
	Do splatnosti	0-180 dní	181-360 dní	361 dní a více
Stav k 31.12.2020	0	-	-	-
Stav k 31.12.2021	1 775	-	-	-

**3.5.3. Ostatní závazky ke společníkům**

Celková výše závazků k 31.12.2021 činí 75 tis. Kč (31.12.2020: 75 tis. Kč).

	(údaje v tis. Kč)			
	Do splatnosti	0-180 dní	181-360 dní	361 dní a více
Stav k 31.12.2020	75	-	-	-
Stav k 31.12.2021	75	-	-	-

**3.6. Dlouhodobé závazky****3.6.1. Dlouhodobé závazky - ovládající a řídící osoba – jistina**

Celková výše závazků k 31.12.2021 činí 0 tis. Kč (31.12.2020: 1 775 tis. Kč). Z důvodu Novace smluv došlo k přeúčtování z krátkodobých závazků na dlouhodobé.

	(údaje v tis. Kč)			
	Do splatnosti	0-180 dní	181-360 dní	361 dní a více
Stav k 31.12.2020	1 775	-	-	-
Stav k 31.12.2021	0	-	-	-

**3.7. Výdaje příštích období**

Společnost eviduje k 31.12.2021 výdaje příštích období v celkové výši 5 tis. Kč z titulu nevyúčtovaných služeb souvisejících s rokem 2021 (k 31.12.2020 0 Kč).

**3.8. Služby**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2021	Období do 31.12.2020
Účetní a daňové poradenství	112	152
Ostatní služby	14	129
<b>Celkem</b>	<b>126</b>	<b>281</b>

**3.9. Ostatní provozní náklady**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2021	Období do 31.12.2020
Jiné provozní náklady	0	271
Odpis pohledávky	0	10 648
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>10 919</b>

**3.10. Ostatní finanční náklady**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2021	Období do 31.12.2020
Bankovní poplatky	1	2
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

**3.11. Ostatní daně a poplatky**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2021	Období do 31.12.2020
Soudní poplatky	1	0
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>0</b>


**4. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ**

Jednatelé navrhují valné hromadě společnosti, aby ztrátu vykázanou v účetní závěrce za rok 2021 ve výši 128.608,68 Kč byla převedena na účet „Neuhrazená ztráta minulých let“.

**5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku

Sestaveno dne 12. června 2022

  
 Ing. Tomáš Janeček  
 člen představenstva