

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro společníky společnosti Rezidence Laurová Holding, s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Rezidence Laurová Holding, s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za období 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 Rezidence Laurová Holding, s.r.o. k 31. 12. 2022, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období 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.

Odpovědnost jednatele Společnosti za účetní závěrku

Jednatel 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 jednatel Společnosti povinen 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 jednatel plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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 jednatel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky jednatelům 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 jednatele 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.

David Ondroušek
Číslo auditorského oprávnění auditora: 2127
Datum zprávy auditora: 1. dubna 2023



ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. 12. 2022

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Rezidence Laurová Holding, s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

náměstí Republiky 1079/1a

Praha 1

110 00

IČO : 10998942

DIČ : CZ10998942

Právní forma účetní jednotky : s.r.o.

Předmět podnikání nebo jiné činnosti : Správa vlastního majetku

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	1/1/2022	do	12/31/2022
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	6/30/2021	do	12/31/2021

Obsah účetní závěrky :

	<i>strana</i>	<i>počet stran</i>
Rozvaha	2	3
Výkaz zisků a ztrát	5	1
Příloha v plném znění	6	7

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
1. duben 2023		 Ing. Vladimír Jaroš, Jednatel

ROZVAHA
v plném rozsahu

k datu
31/12/2022
(v tisících Kč)

Rezidence Laurová Holding, s.r.o.
IČO 10998942

náměstí Republiky 1079/1a
Praha 1
110 00

		31/12/2022			31/12/2021
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	131,776		131,776	129,936
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				20
B.	Dlouhodobý majetek	90,198		90,198	90,198
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.1.	Pozemky a stavby				
B.II.1.1.	Pozemky				
B.II.1.2.	Stavby				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	90,198		90,198	90,198
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	90,198		90,198	90,198
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

		31/12/2022			31/12/2021
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	41,578		41,578	39,718
C.I.	Zásoby				
C.I.1	Materiál				
C.I.2	Nedokončená výroba a polotovary				
C.I.3	Výrobky a zboží				
C.I.3.1	Výrobky				
C.I.3.2	Zboží				
C.I.4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	39,397		39,397	38,468
C.II.1	Dlouhodobé pohledávky	39,397		39,397	21,468
C.II.1.1	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5	Pohledávky - ostatní	39,397		39,397	21,468
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	39,397		39,397	21,468
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky				17,000
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4	Pohledávky - ostatní				17,000
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy				
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky				17,000
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.III.1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	2,181		2,181	1,250
C.IV.1	Peněžní prostředky v pokladně				
C.IV.2	Peněžní prostředky na účtech	2,181		2,181	1,250
D.	Časové rozlišení				
D.1	Náklady příštích období				
D.2	Komplexní náklady příštích období				
D.3	Příjmy příštích období				

		31/12/2022	31/12/2021
	PASIVA CELKEM	131,776	129,936
A.	Vlastní kapitál	-5,372	-5,952
A.I.	Základní kapitál	20	20
A.I.1.	Základní kapitál	20	20
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	(+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-5,972	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-5,972	
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	580	-5,972
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	137,148	135,888
B.	Rezervy		
B.I.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.II.	Rezerva na daň z příjmů		
B.III.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.IV.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	137,148	135,888
C.I	Dlouhodobé závazky	135,000	135,000
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní	135,000	135,000
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky	135,000	135,000
C.II	Krátkodobé závazky	2,148	888
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	2,105	888
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	43	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	43	
C.II.8.7.	Jiné závazky		
D.	Časové rozlišení pasiv		
D.I.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY **v druhovém členění**

Rezidence Laurová Holding, s.r.o.
IČO : 10998942

období končící k
31/12/2022
(v tisících Kč)

náměstí Republiky 1079/1a
Praha 1
110 00

		12/31/2022	12/31/2021
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	2,515	6,907
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie		
A.3.	Služby	2,515	6,907
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady		
D.1.	Mzdové náklady		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy		
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu		
F.3.	Daně a poplatky		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady přístích období		
F.5.	Jiné provozní náklady		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-2,515	-6,907
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	3,121	938
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3,121	938
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady	26	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	3,095	935
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	580	-5,972
L.	Daň z příjmů		
L.1.	Daň z příjmů splatná		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	580	-5,972
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	580	-5,972
*	Čistý obrát za účetní období	3,121	938

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

Rezidence Laurová Holding, s.r.o.

IČO : 10998942

období končící k

12/31/2022

(v tisících Kč)

náměstí Republiky 1079/1a

Praha 1

110 00

		Období do 12/31/2022	Období do 12/31/2021
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	1,250	
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	580	-5,972
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-3,121	-938
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv		
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv		
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku		
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	-3,121	-938
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-2,541	-6,910
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	351	-16,112
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-909	-17,000
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	1,260	888
A.2.3.	Změna stavu zásob		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku		
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	-2,190	-23,022
A.3.	Vyplacené úroky		
A.4.	Přijaté úroky	362	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost		
A.6.	Přijaté podíly na zisku		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-1,828	-23,022
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-90,198
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	2,759	-20,530
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	2,759	-110,728
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>		
C.1.	Změna stavu závazků z financování		135,000
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu		
C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů		
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku		
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti		135,000
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	931	1,250
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	2,181	1,250

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK 2022**

Název společnosti:	Rezidence Laurová Holding, s.r.o.
Sídlo:	náměstí Republiky 1079/1a, Praha 1, 110 00
Právní forma:	společnost s ručením omezením
IČO:	10998942

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	3
1.3.	JEDNATELE SPOLEČNOSTI K ROZVAHOVÉMU DNI.....	3
1.4.	IDENTIFIKACE SKUPINY	3
2.	ÚČETNÍ METODY	4
2.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	4
2.2.	FINANČNÍ MAJETEK	5
2.3.	ZÁSoby	5
2.4.	POHLEDÁVKY	5
2.5.	ZÁVAZKY	5
2.6.	ÚVĚRY	5
2.7.	REZERVY	6
2.8.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	6
2.9.	FINANČNÍ LEASING	6
2.10.	VÝNOSY	6
2.11.	POUŽITÍ ODHADŮ	6
2.12.	ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ.....	6
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	7
3.1.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	7
3.2.	ZÁSoby	7
3.3.	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	7
3.4.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	7
3.5.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	7
3.6.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	7
3.7.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	7
3.8.	REZERVY	7
3.9.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	7
3.10.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY.....	7
3.11.	BANKOVNÍ ÚVĚRY	8
3.12.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	8
3.13.	ODLOŽENÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	8
3.14.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI	8
3.15.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	8
3.16.	FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	8
3.17.	ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE	8
3.18.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	8

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Rezidence Laurová Holding, s.r.o. (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako společnost s ručením omezením dne 30.6.2021 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Praze dne 30.7.2021. Předmětem podnikání společnosti je zejména investování do vybraných projektů.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
All-Star Holding Limited, Malta	100%
Ostatní	0%
Celkem	100 %

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

V roce 2022 nedošlo ke změně skutečností zapisovaných v obchodním rejstříku.

1.3. Jednatelé společnosti k rozvahovému dni

Jediným jednatelem společnosti byl Vladimír Jaroš.

1.4. Identifikace skupiny

Společnost je součástí skupiny společností vlastněných mateřskou společností All-Star Holding Limited sídlící na Maltě.

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, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2022 za období od 1.1.2022 do 31.12.2022. Srovnatelné údaje ve výkazu zisku a ztrát jsou uvedeny za období od 30.7.2021 do 31.12.2021.

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

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný 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 u hmotného majetku, a 80 tis. Kč u nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

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

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

Majetek pořízený formou finančního leasingu je odpisován u pronajímatele.

2.2. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden 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 jiný finanční majetek jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně
a nákladů s pořízením souvisejících. ážia

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, ke kterým byly vydány investiční certifikáty, kterými bylo riziko spojené s cennými papíry přeneseno na držitele certifikátů, jsou oceněny pořizovací cenou.

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

Ostatní finanční majetek se oceňuje pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

2.3. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Ocenění úročených pohledávek je zvyšována o nabíhající úrok.

2.5. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.6. 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.

2.7. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena. Vydané investiční certifikáty, které nemají splatnost, nejsou přeceňovány.

2.9. Finanční leasing

Splátky finančního leasingu jsou účtovány do nákladů. Navýšená první splátka finančního leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

2.10. Výnosy

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

2.11. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.12. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

V roce 2022 nedošlo ke změně používaných účetních metod.

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

3.1. Dlouhodobý finanční majetek

Jako součást dlouhodobého finančního majetku je vykázán podíl v dceřiné společnosti SATPO Project XV, s.r.o. 90 198 tis. Kč. Obchodní podíl je zastaven ve prospěch společnosti Fio banka, a.s.

3.2. Zásoby

Společnost neměla k 31.12.2022 ani 31.12.2021 žádné zásoby.

3.3. Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobými pohledávkami jsou zejména úvěrové pohledávky z poskytnutých půjček ve výši 39 397 tis. Kč.

3.4. Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky byly k 31.12.2021 tvořeny zejména pohledávkami vůči společnosti WOOD & Company Financial Services, a.s. ve výši 17 000 tis. Kč. K 31.12.2022 Společnost nemá žádné krátkodobé pohledávky.

3.5. Časové rozlišení aktiv

Společnost nevykazovala k 31.12.2022 ani 31.12.2021 žádné náklady ani příjmy příštích období.

3.6. Krátkodobý finanční majetek

Společnost nevykazovala k 31.12.2022 ani k 31.12.2021 žádný krátkodobý finanční majetek.

3.7. Vlastní kapitál

Společnost vykázala v roce 2022 zisk ve výši 580 tis. Kč. Vedení společnosti předpokládá, že hospodářský výsledek roku 2022 bude převeden do výsledku hospodaření minulých let.

3.8. Rezervy

Společnost nevykazovala k 31.12.2022 ani 31.12.2021 žádné rezervy.

3.9. Dlouhodobé závazky

Jako dlouhodobé závazky jsou vykazovány vydané investiční certifikáty. Tyto certifikáty nemají splatnost a jejich výnos je odvozen od výnosu podkladové investice do společnosti SATPO Project XV, s.r.o..

3.10. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky jsou tvořeny zejména službami manažera emise, které nebyly do 31.12.2022 uhrazeny.

3.11. Bankovní úvěry

Společnost nevykazovala k 31.12.2022 ani 31.12.2021 žádné bankovní úvěry.

3.12. Časové rozlišení pasiv

Společnost nevykazovala k 31.12.2022 ani 31.12.2021 výnosy ani výdaje příštích období.

3.13. Odložená daň z příjmů

Společnost neúčtovala v roce 2022 ani 2021 o odložené daňové pohledávce ani závazku.

3.14. Výnosy z běžné činnosti

Společnost neměla v roce 2022 ani 2021 žádné provozní výnosy.

3.15. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Společnost neměla v roce 2022 ani 2021 žádné zaměstnance.

3.16. Finanční výnosy a náklady

Společnost měla v roce 2022 úrokové výnosy z poskytnutých půjček ve výši 2 779 (2021: 938 tis. Kč). Společnost měla dále úrokové výnosy z vkladů u bank a nákupů pokladničních poukázek.

3.17. Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost nemá žádné významné závazky neuvedené v rozvaze.

3.18. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Dne 22. 12. 2022 nabylo právní moci schválení ČNB týkající se dluhopisového programu Společnosti v maximální jmenovité hodnotě 300 000 tis. Kč. Dne 9.2.2023 byla vydána první emise v objemu 80 000 tis. Kč s tím, upisování první emise probíhá do 6.1.2024.

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