

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky

za období od 01.01.2022 do 31.12.2022

BIDLI finance, a.s.

Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 05364302

Výtisk č.:



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti BIDLI finance, a.s.

Výrok auditora

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

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BIDLI finance, a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.




Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 statutární orgán a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

25.09.2023

Praha, Česká republika


ContAudit s.r.o.
Thámová 136/8, Karlín, 186 00 Praha 8
Evidenční číslo 309
Ing. Ladislav Tylšar
Jednatel společnosti




Ing. Ladislav Tylšar
Statutární auditor
Evidenční číslo 2130



Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	274 339		274 339	279 397
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	60 609		60 609	59 961
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14				
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				
B.II.1.1.	Pozemky	16				
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	60 609		60 609	59 961
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	22 299		22 299	22 251
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30				


Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	38 310		38 310	37 710
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	38 310		38 310	37 710
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	211 447		211 447	217 095
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	209 954		209 954	216 223
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	208 736		208 736	215 228
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	200 776		200 776	184 826
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	7 960		7 960	30 402
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	7 960		7 960	30 402
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 218		1 218	995
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	948		948	946
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	270		270	49
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	270		270	49
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	1 493		1 493	872
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	1 493		1 493	872
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	2 283		2 283	2 341
D.1.	Náklady příštích období	75	2 283		2 283	2 341
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	274 339	279 397
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	-16 662	-5 583
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	10 000	10 000
A.I.1.	Základní kapitál	81	10 000	10 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95	-15 584	-6 562
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-15 584	-6 562
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-11 078	-9 021
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	290 995	284 980
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	290 995	284 980
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	79 448	75 848
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	74 350	74 350
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	74 350	74 350
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	375	
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	4 723	1 498
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121	1 034	1 168
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	3 689	330
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	211 547	209 132
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	166	376
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	211 381	206 314
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133		2 442
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138		2 442
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	6	
D.1.	Výdaje příštích období	142	6	
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 15.06.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		05364302

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


BIDLI finance, a.s.

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

Jindřišská 889/17
Praha
110 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	3	
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	5 571	1 573
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5		
A. 3.	Služby	6	5 571	1 573
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20		
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	50	
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27		
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	50	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-5 618	-1 573

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31	30	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	30	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	30	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	17 053	13 904
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	17 053	13 895
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		9
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43	21 161	18 811
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	21 161	16 932
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		1 879
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	15	
K.	Ostatní finanční náklady	47	14	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-4 107	-4 910
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-9 725	-6 483
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50	1 353	25 838
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	1 353	25 838
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-11 078	-32 321
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-11 078	-32 321
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	17 101	13 904

Sestaveno dne: 15.06.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	

1. Charakteristika společnosti a hlavní aktivity

Obecné údaje o obchodní korporaci:

Název společnosti:	BIDLI finance
Právní forma:	a.s.
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO:	05364302
Den vzniku nebo den zahájení činnosti:	5.září 2016
Rozvahový den:	31. prosince 2022
Okamžik sestavení účetní závěrky:	16. května 2023
Hlavní předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Údaje o fyzických nebo právnických osobách s rozhodujícím a podstatným vlivem:

Společník, akcionář	% vkladu	Výše vkladu
Bidli Holding a.s.	85,61	8 651
Ostatní akcionáři	14,39	1 439

Změny a dodatky v obchodním rejstříku za účetní období:

Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Členové představenstva/jednatelé	Členové dozorčích orgánů
Ing. Matina Malečková Pařízková, předseda představenstva	Ing. Jiří Lejnar, předseda dozorčí rady
Miroslav Christ, člen představenstva	Ing. Dana Klimeschová, člen dozorčí rady

Organizační struktura společnosti:

Společnost není organizačně členěna a je řízena mateřskou společností.

2. Zásadní účetní postupy používané obchodní korporací

Příložená účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2020.

a) Finanční majetek:

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní obchodní podíly, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

b) Stanovení opravných položek:

Společnosti tvoří opravné položky (s výjimkou opravné položky k nabytému majetku) netto způsobem, tj. ve prospěch nebo na vrub nákladů se účtuje částka ve výši rozdílu stavu opravných položek na počátku a konci účetního období.

Opravné položky k pohledávkám - společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků

Opravné položky k zásobám - jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než současná tržní hodnota příslušných zásob.

c) Daň z příjmů:

Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

d) 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.

e) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

f) Klasifikace závazků:

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky, jako krátkodobé.

3. Informace o spřízněných osobách

a) Pohledávky a závazky

Společnost eviduje pohledávky z poskytnutých půjček včetně úroků v celkové výši 200 776 tis. Kč (předch. období 184 826 tis. Kč).

Společnost eviduje závazky z přijatých půjček včetně úroků v celkové výši 211 381 tis. Kč (předch. období 206 314 tis. Kč).

b) Faktický koncern:

Pro rok 2021 nebyly uzavřeny žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

c) Informace o konsolidačním celku a konsolidované účetní závěrce:

Společnost není účetní jednotkou zahrnutou do konsolidačního celku jiné konsolidující účetní jednotky.

4. Změna účetních metod a postupů

V roce 2022 nenastaly změny v účetní metodě.

5. Významné položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty

5.1. Stálá aktiva

Stálá aktiva jsou ve výši 60 609 tis. Kč (předch.rok 59 961 tis. Kč) a tvoří je podíly v následujících společnostech:

061100	Bidli Investiční Fond SICAV	2 322 250,00
061130	Podíl - Bidli bydlení čtrnáct	895 000,00
061141	Podíl - Bidli invest 8	20 000,00
061142	Podíl - Bidli bydlení šestnáct	20 000,00
061200	Podíl - Bidli Praha 2, bytové družstvo	3 000,00
061300	Podíl - Bidli Praha 1, bytové družstvo	3 000,00
061400	Podíl - BOND investment, a.s.	2 000 000,00
061500	Podíl - Bidli investice 3	2 000 000,00
061507	Podíl - Bidli invest A5Y	2 000 000,00
061508	Podíl - Bidli investice A3Y	2 000 000,00
061509	Podíl - Bidli Funding	2 000 000,00
061600	Podíl - Bidli invest	2 016 710,10
061601	Podíl - Bidli invest B3Y	20 000,00
061602	Podíl - Bidli invest B5Y	20 000,00
061700	Podíl - Bidli invest 3	20 578,10
061701	Podíl - Bidli invest 4	20 000,00
061702	Podíl - Bidli invest 5	20 000,00

Příloha k účetní závěrce společnosti BIDLI finance, a.s., k 31. prosinci 2022
(v tisících Kč)

061703	Podíl - Bidli invest 6	20 000,00
061704	Podíl - Bidli invest 7	20 000,00
061705	Podíl - Bidli invest 9	20 000,00
061789	Podíl - Rozumné bydlení	3 000,00
061790	Podíl - U Sedmírásky	3 000,00
061802	Podíl - Bidli invest 2	15 000,00
061803	Podíl - RSH bydlení Libeň	6 700 000,00
061804	Podíl - Bidli investice 2	15 000,00
061900	Podíl - Domov zítřka	3 000,00
061901	BD - Tuchoměřické zahrady	3 000,00
061902	BD - Bidli Brno 1	3 000,00
061903	BD - Bidli Severní Čech 1	3 000,00
061904	BD - Bidli Ostrava 1	3 000,00
061905	BD - Bidli Praha 4	3 000,00
061906	BD - Berounka resort	3 000,00
061907	BD - Sazava resort	3 000,00
061908	BD - Morava resort	3 000,00
061909	BD - Bidli Praha 3	3 000,00
061910	BD - Zátočina	3 000,00
061911	BD - Spokojený	3 000,00
061912	BD - Ve svém	3 000,00
061913	BD - Ideální bydlení	3 000,00
061914	BD - Harmoni	3 000,00
061915	BD - Jednoduše ráj	3 000,00
061916	BD - Nejlepší místo	3 000,00
061917	BD - V zeleni	3 000,00
061918	BD - Radostný dům	3 000,00
061919	BD - Líbezný domov	3 000,00
061921	Bidli výkup dva	10 000,00
061922	BD - konečně doma	3 000,00
061923	BIDLI v Harmonii	3 000,00
061924	BIDLI ve vlastním	3 000,00
061925	Šťastné bydlení	3 000,00
061926	Radostně bydlet	3 000,00
061927	Trio Bohemia	15 000,00
061928	Veselý domov	3 000,00
061929	BIDLI výkup 3	10 000,00
061930	BIDLI výkup 4	10 000,00

Dále pak akcie ve fondech v celkové výši 38 310 tis. Kč. (předch.rok 37 710 tis. Kč)

5.2. Oběžná aktiva

Oběžná aktiva jsou ve výši 211 447 tis. Kč (předch.rok 217 095 tis. Kč) a tvoří je zejména peněžní prostředky na bankovních účtech (1 493 tis. Kč) a pohledávky z titulu půjček viz bod 3.a.

5.3. Časové rozlišení aktivní

Náklady příštích období ve výši 2 283 tis. Kč (předch. rok 2 341 tis. Kč) tvoří převážně časově rozlišená náklady související s emisí dluhopisů.

5.4. Vlastní kapitál

Složka vlastního kapitálu	Stav k 1.1.	Přírůstky	Úbytky	Převod	Stav k 31.12.
Základní kapitál zapsaný v OR	10 000				10 000
Nerozdělený zisk minulých let	203				203
Neuhrazená ztráta minulých let	-6 765			-9021	-15 786
Jiný výsledek hospodaření minulých let					
Hospodářský výsledek běžného úč. období	-9 021	-11 078		9021	-11 078
Rozhodnutí o zálohách na výplatu podílu na zisku					
Celkem	-5 583	-11 078		0	16 661

5.5. Závazky

Závazky jsou ve výši 290 995 tis. Kč (předch.rok 284 980 tis. Kč) a jsou tvořeny zejména půjčkami od spřízněných osob viz bod 3.a., ostatními půjčkami a závazky z obch.vztahů

V roce 2018 společnost emitovala dluhopisy. Hodnota emise činila 25 000 tis. Kč. Dluhopisy mají splatnost 5 let a roční úrokový výnos činí 7% p.a.

V roce 2021 společnost emitovala dluhopisy. Hodnota emise činila 50 000 tis. Kč. Dluhopisy mají splatnost 3 roky a roční úrokový výnos činí 6,5% p.a.

5.6. Časové rozlišení pasivní

Dohadné účty pasivní jsou ve výši 1 034 tis. Kč (předch.rok výdaje příštích období 1 168 tis. Kč) a jsou tvořeny alikvótní částí úroků z vydaných dluhopisů za rok 2020, 2021 a 2022.

5.7. Daň z příjmů


Splatná daň za rok 2022 činí 1 353 560 tis. Kč.

6. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá závazky nevykázané v rozvaze.

7. Významné následné události

Ke dni sestavení účetní závěrky nebyly známy žádné významné události.

Sestaveno dne: 15.6.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: Ing. Martina Malečková Pařízková 	
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor		Pozn.: