

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**o ověření účetní závěrky**

**za období od 01.01.2021 do 31.12.2021**

**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 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2021, 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 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.  
Thámova 136/8, Karlín, 186 00 Praha 8  
Evidenční číslo 309  
Ing. Ladislav Tylšar  
Jednatel společnosti



  
Ing. Ladislav Tylšar  
Statutární auditor  
Evidenční číslo 2130



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>05364302</b>

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**


**Česká republika**

Označení  a	T E X T  b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	<b>279 397</b>		<b>279 397</b>	<b>211 353</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	<b>59 961</b>		<b>59 961</b>	<b>63 448</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014				
B.II.1.	Pozemky a stavby	015				
B.II.1.1.	Pozemky	016				
B.II.1.2.	Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	<b>59 961</b>		<b>59 961</b>	<b>63 448</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	<b>22 251</b>		<b>22 251</b>	<b>26 938</b>
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	<b>37 710</b>		<b>37 710</b>	<b>36 510</b>
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	<b>37 710</b>		<b>37 710</b>	<b>36 510</b>
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	<b>217 095</b>		<b>217 095</b>	<b>145 242</b>
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	<b>216 223</b>		<b>216 223</b>	<b>144 862</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společnosti	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	<b>216 223</b>		<b>216 223</b>	<b>144 862</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	<b>946</b>		<b>946</b>	<b>946</b>
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	<b>184 826</b>		<b>184 826</b>	<b>143 914</b>
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	<b>30 451</b>		<b>30 451</b>	<b>2</b>
C.II.2.4.1	Pohledávky za společnosti	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	<b>49</b>		<b>49</b>	
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	<b>30 402</b>		<b>30 402</b>	<b>2</b>
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	<b>872</b>		<b>872</b>	<b>380</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	<b>872</b>		<b>872</b>	<b>380</b>
D.	Časové rozlišení aktiv	078	<b>2 341</b>		<b>2 341</b>	<b>2 663</b>
D.1.	Náklady příštích období	079	<b>2 341</b>		<b>2 341</b>	<b>2 663</b>
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	<b>279 397</b>	<b>211 353</b>
A.	Vlastní kapitál	083	<b>-5 583</b>	<b>3 438</b>
A.I.	Základní kapitál	084	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	085	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088		
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	<b>-6 562</b>	<b>-214</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	<b>-6 562</b>	<b>-214</b>
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	<b>-9 021</b>	<b>-6 348</b>
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	<b>284 980</b>	<b>207 915</b>
B.	Rezervy	105		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	<b>284 980</b>	<b>207 915</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	<b>74 350</b>	<b>25 000</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	<b>74 350</b>	<b>25 000</b>
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	<b>74 350</b>	<b>25 000</b>
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121		

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	<b>210 630</b>	<b>182 915</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	<b>376</b>	<b>345</b>
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	<b>206 314</b>	<b>179 593</b>
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	<b>3 940</b>	<b>2 977</b>
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	<b>2 442</b>	<b>716</b>
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	<b>1 168</b>	<b>1 150</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	<b>330</b>	<b>1 111</b>
D.	Časové rozlišení pasiv	147		
D.1.	Výdaje příštích období	148		
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Martina Malečková Pařízková 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor /§ 3 odst. 3 písm. ah) živnostenského zákona/.

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>05364302</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**BIDLÍ finance, a.s.**

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

**Jindřišská 889/17**

**Praha**

**110 00**


**Česká republika**

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01		<b>6</b>
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	<b>1 573</b>	<b>2 255</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05		
A.3.	Služby	06	<b>1 573</b>	<b>2 255</b>
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09		
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	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	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	24		
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		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	<b>-1 573</b>	<b>-2 249</b>



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		<b>32 333</b>
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		<b>32 333</b>
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		<b>32 303</b>
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	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		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	<b>13 904</b>	<b>6 223</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	<b>13 895</b>	<b>6 223</b>
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	<b>9</b>	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	<b>18 811</b>	<b>10 298</b>
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	<b>16 932</b>	<b>8 538</b>
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	<b>1 879</b>	<b>1 760</b>
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		<b>750</b>
K.	Ostatní finanční náklady	47	<b>3</b>	<b>3</b>
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	<b>-4 910</b>	<b>-3 298</b>
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	<b>-6 483</b>	<b>-5 547</b>
L.	Daň z příjmů	50	<b>2 538</b>	<b>801</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	<b>2 538</b>	<b>801</b>
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	<b>-9 021</b>	<b>-6 348</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	<b>-9 021</b>	<b>-6 348</b>
*	Čistý obrát za účetní období	56	<b>13 904</b>	<b>39 312</b>

Pozn:

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Martina Malečková Pařízková 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor /§ 3 odst. 3 písm. ah) živnostenského zákona/.

## 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 2021
Okamžik sestavení účetní závěrky:	16. května 2022
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:

Ing. Jiří Lejnar \_ předseda představenstva \_ vymazáno 12.5.2021  
\_ předseda dozorčí rady \_ zapsáno 12.5.2021

Roman Weiser \_ člen představenstva \_ vymazáno 12.5.2021

Ing. Martina Malečková Pařízková \_ člen představenstva \_ vymazáno 12.5.2021  
\_ předseda představenstva \_ zapsáno 12.5.2021

Dominika Kúdelová \_ člen dozorčí rady \_ vymazáno 5.5.2021

Ing. Dana Klimeschová \_ předseda dozorčí rady \_ vymazáno 12.5.2021  
\_ člen dozorčí rady \_ zapsáno 12.5.2021  
\_ změna adresy \_ zapsáno 14.5.2021

Miroslav Christ \_ člen představenstva \_ změna adresy \_ zapsáno 14.1.2021.

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

Členové představenstva/jednatelé	Členové dozorčích orgánů
Ing, Martina 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 2021.

### 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 vč. úroků v celkové výši 184 826 tis. Kč (předch. období 143 914 tis. Kč).

Společnost eviduje závazky z přijatých půjček vč. úroků v celkové výši 206 314 tis. Kč (předch. období 179 593 tis. Kč).

#### Faktický koncern:

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

#### b) 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 2021 nenastaly změny v účetní metodě.

### 5. Významné položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty

#### 5.1. Stálá aktiva

Stálá aktiva jsou ve výši 59 961 tis. Kč (předch. rok 63 448 tis. Kč) a tvoří je podíly v následujících společnostech:

- Bidli Investiční fond SICAV
- Bidli Praha 2, bytové družstvo
- Bidli Praha 1, bytové družstvo
- Bidli bydlení čtrnáct
- Bidli Invest osm
- Bidli bydlení šestnáct
- Bidli Invest A5Y
- Bidli Invest A3Y
- Bidli Funding
- Bidli invest 4
- Bidli invest 5
- Bidli invest 6
- Bidli invest 7
- Bidli invest 9
- BOND investment, a.s.
- Bidli investice 3
- Bidli invest
- Bidli invest 2
- Bidli invest 3

- Bidli investice 2
- RSH bydlení Libeň
- Bidli invest B3Y
- Bidli invest B5Y
- BD Tuchomerické zahrady
- BD Bidli Brno 1
- BD Bidli Severní Čech 1
- BD Bidli Ostrava 1
- BD Bidli Praha 4
- BD Berounka resort
- BD Sázava resort
- BD Morava resort
- BD Bidli Praha 3
- BD Zátočina
- BD Spokojený dům
- BD Ve svém
- BD Ideální bydlení
- BD Harmonie domova
- BD Jednoduše ráj
- BD Nejlepší místo
- BD V zeleni
- BD Radostný dům
- BD Líbezný domov
- Bidli výkup jedna
- Bidli výkup dva
- BD Konečně doma

Dále pak akcie ve fondech v celkové výši 37 710 tis. Kč (předch. rok 36 510 tis. Kč).

## 5.2. Oběžná aktiva

Oběžná aktiva jsou ve výši 217 046 tis. Kč (předch. rok 145 242 tis. Kč) a tvoří je zejména peněžní prostředky na bankovních účtech 872 tis. Kč (předch. rok 380 tis. Kč) a pohledávky z titulu půjček viz bod 3.a.

Časové rozlišení aktivní výši 2 341 tis. Kč (předch. rok 2 663 tis. Kč) tvoří převážně časově rozlišené náklady související s emisí dluhopisů.

## 5.3. Vlastní kapitál

Složka vlastního kapitálu	Stav k 1.1.	Přirůstky	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	-417			-6 348	-6 765
Jiný výsledek hospodaření minulých let					
Hospodářský výsledek běžného úč. období	-6 348	-9 021		6 348	-9 021

**Příloha v účetní závěrce společnosti BIDL finance, a.s., k 31. prosinci 2021**  
(v tisících Kč)

Rozhodnutí o zálohách na výplatu podílu na zisku					
<b>Celkem</b>	<b>3 438</b>	<b>-9 021</b>		<b>0</b>	<b>-5 583</b>

#### 5.4. Závazky

Závazky jsou ve výši 284 980 tis. Kč (předch.rok 207 915 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.

#### 5.5. Časové rozlišení pasivní

Dohadné účty pasivní jsou ve výši 1 168 tis. Kč (předch.rok výdaje příštích období 1 150 tis. Kč) a jsou tvořeny alikvótní částí úroků z vydaných dluhopisů za rok 2020 a 2021.

#### 5.6. Daň z příjmů


Splatná daň za rok 2021 činí 2 358 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:  16. května 2022	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.: