

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky

za období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019

BIDLI finance, a.s.

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

IČ: 053 64 302

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 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31.12.2019, 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 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2019 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.

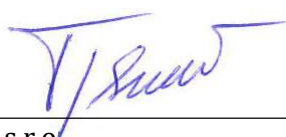
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

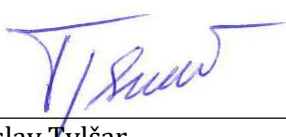
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (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.

19. 04. 2022

Praha, Česká republika


ContAudit s.r.o.
Plzeň, Karlovarská 485/22, 301 00
Evidenční číslo 309
Ing. Ladislav Tylšar
Jednatel společnosti


Ing. Ladislav Tylšar
Statutární auditor
Evidenční číslo 2130



ROZVAHA
v plném rozsahu ke dni
31.12.2019

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
BIDLÍ finance, a.s.

Identifikační číslo
05364302

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky
Jindřišská, Praha 110 00

Položka	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	64 187	-	64 187	38 542
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	-	-	-	-
B.	Stálá aktiva	003	43 963	-	43 963	628
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	-	-	-	-
1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	-	-	-	-
2.	Ocenitelná práva	006	-	-	-	-
1.	Software	007	-	-	-	-
2.	Ostatní ocenitelná práva	008	-	-	-	-
3.	Goodwill	009	-	-	-	-
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	-	-	-	-
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	-	-	-	-
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	-	-	-	-
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	-	-	-	-
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	-	-	-	-
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	-	-	-	-
1.	Pozemky	016	-	-	-	-
2.	Stavby	017	-	-	-	-
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	-	-	-	-
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	-	-	-	-
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	-	-	-	-
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	-	-	-	-
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	-	-	-	-
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	-	-	-	-
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	-	-	-	-
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	-	-	-	-
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	-	-	-	-
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	43 963	-	43 963	628
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	39 191	-	39 191	628
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	-	-	-	-
3.	Podíly - podstatný vliv	030	-	-	-	-
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	-	-	-	-
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	-	-	-	-
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	-	-	-	-
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	4 772	-	4 772	-
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	4 772	-	4 772	-
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	-	-	-	-




Položka	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva	037	17 953	-	17 953	37 091
C. I.	Zásoby	038	-	-	-	-
C. I. 1.	Materiál	039	-	-	-	-
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	-	-	-	-
3.	Výrobky a zboží	041	-	-	-	-
1.	Výrobky	042	-	-	-	-
2.	Zboží	043	-	-	-	-
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	-	-	-	-
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	-	-	-	-
C. II.	Pohledávky	046	17 555	-	17 555	36 354
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	-	-	-	-
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	-	-	-	-
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	-	-	-	-
3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	-	-	-	-
4.	Odložená daňová pohledávka	051	-	-	-	-
5.	Pohledávky - ostatní	052	-	-	-	-
1.	Pohledávky za společníky	053	-	-	-	-
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	-	-	-	-
3.	Dohadné účty aktivní	055	-	-	-	-
4.	Jiné pohledávky	056	-	-	-	-
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	17 555	-	17 555	36 354
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	-	-	-	1 650
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	17 512	-	17 512	34 704
3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	-	-	-	-
4.	Pohledávky - ostatní	061	43	-	43	-
1.	Pohledávky za společníky	062	-	-	-	-
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	-	-	-	-
3.	Stát - daňové pohledávky	064	43	-	43	-
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	-	-	-	-
5.	Dohadné účty aktivní	066	-	-	-	-
6.	Jiné pohledávky	067	-	-	-	-
C. II. 3.	Časové rozlišení aktiv	068	-	-	-	-
1.	Náklady příštích období	069	-	-	-	-
2.	Komplexní náklady příštích období	070	-	-	-	-
3.	Příjmy příštích období	071	-	-	-	-
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	072	-	-	-	-
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	-	-	-	-
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	-	-	-	-
C. IV.	Peněžní prostředky	075	398	-	398	737
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	-	-	-	-
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	398	-	398	737
D.	Časové rozlišení aktiv	078	2 271	-	2 271	823
D. 1.	Náklady příštích období	079	1 121	-	1 121	823
2.	Komplexní náklady příštích období	080	-	-	-	-
3.	Příjmy příštích období	081	1 150	-	1 150	-



Položka	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období	Minulé období
	PASIVA CELKEM	082	64 187	38 542
A.	Vlastní kapitál	083	9 785	9 847
A. I.	Základní kapitál	084	10 000	10 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	10 000	10 000
2.	Vlastní podíly (-)	086	-	-
3.	Změny základního kapitálu	087	-	-
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088	-	-
A. II. 1.	Ážio	089	-	-
2.	Kapitálové fondy	090	-	-
1.	Ostatní kapitálové fondy	091	-	-
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-	-
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	-	-
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	-	-
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	-	-
A. III.	Fondy ze zisku	096	-	-
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	-	-
2.	Statutární a ostatní fondy	098	-	-
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-)	099	-153	-356
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-153	-356
2.	Jiný výsledek hospodáření minulých let (+/-)	101	-	-
A. V.	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-)	102	-62	203
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	-	-
B. + C.	Cizí zdroje	104	53 227	28 144
B.	Rezervy	105	-	-
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	-	-
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	-	-
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	-	-
4.	Ostatní rezervy	109	-	-
C.	Závazky	110	53 227	28 144
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	25 000	25 000
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	112	25 000	25 000
1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	-	-
2.	Ostatní dluhopisy	114	25 000	25 000
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	-	-
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	-	-
4.	Závazky z obchodních vztahů	117	-	-
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	-	-
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	-	-
7.	Závazky - podstatný vliv	120	-	-
8.	Odložený daňový závazek	121	-	-
9.	Závazky - ostatní	122	-	-
1.	Závazky ke společníkům	123	-	-
2.	Dohadné účty pasivní	124	-	-
3.	Jiné závazky	125	-	-



Položka	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období	Minulé období
C. II.	Krátkodobé závazky	126	28 227	3 144
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	127	-	-
1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	-	-
2.	Ostatní dluhopisy	129	-	-
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	-	-
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	-	-
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	25 013	-
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	-	-
5.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	3 214	3 038
7.	Závazky - podstatný vliv	135	-	-
8.	Závazky - ostatní	136	-	106
1.	Závazky ke společníkům	137	-	-
2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	-	-
3.	Závazky k zaměstnancům	139	-	-
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	-	-
5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	-	106
6.	Dohadné účty pasivní	142	-	-
7.	Jiné závazky	143	-	-
C. III.	Časové rozlišení pasiv	144	-	-
C. III. 1.	Výdaje příštích období	145	-	-
2.	Výnosy příštích období	146	-	-
D.	Časové rozlišení pasiv	147	1 175	551
D. 1.	Výdaje příštích období	148	1 175	551
2.	Výnosy příštích období	149	-	-

Právní forma účetní jednotky :	, a.s.
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchodu v zastoupení, Vydavatelské činnosti
Sestaveno dne :	19.04.2022
Podpisový záznam statutárního orgánu :	 Ing. MALECKOVA PARIZKOVA MARTINA BIDLÍ finance, a.s.



VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT
v plném rozsahu ke dni
31.12.2019

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
BIDLÍ finance, a.s.


Identifikační číslo
05364302

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky
Jindřišská, Praha 110 00

Položka (N) (V)	TEXT	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			Běžné účetní období	Minulé období
I.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	001	-	-
II.	Tržby za prodej zboží	002	-	-
A.	Výkonová spotřeba	003	487	242
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	-	-
2.	Spotřeba materiálu a energie	005	-	-
3.	Služby	006	487	242
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	-	-
C.	Aktivace (-)	008	-	-
D.	Osobní náklady	009	-	-
1.	Mzdové náklady	010	-	-
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	-	-
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	-	-
2.	Ostatní náklady	013	-	-
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	-	-
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	-	-
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	-	-
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017	-	-
2.	Úpravy hodnot zásob	018	-	-
3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-	-
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1 150	-
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	-	-
2.	Tržby z prodaného materiálu	022	-	-
3.	Jiné provozní výnosy	023	1 150	-
F.	Ostatní provozní náklady	024	1 150	6
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	-	-
2.	Prodaný materiál	026	-	-
3.	Daně a poplatky	027	-	1
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	-	-
5.	Jiné provozní náklady	029	1 150	5
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-487	-248
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031	3 772	-
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	3 772	-
2.	Ostatní výnosy z podílů	033	-	-
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034	3 772	-
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035	-	-
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036	-	-
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037	-	-
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038	-	-
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	2 434	1 198
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	2 434	1 198
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	-	-
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	-	-



Položka (N) (V)	TEXT	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			Běžné účetní období	Minulé období
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	2 000	639
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	256	88
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	1 744	551
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	-	-
K.	Ostatní finanční náklady	047	9	2
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	425	557
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-62	309
L.	Daň z příjmů	050	-	106
1.	Daň z příjmů splatná	051	-	106
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-	-
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-62	203
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054	-	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-62	203
*	Čistý obrát za účetní období	056	7 356	1 198

Právní forma účetní jednotky :	, a.s.
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchodu v zastoupení, Vydavatelské činnosti
Sestaveno dne :	19.04.2022
 Ing. MALECKOVA PARIZKOVA MARTINA BIDLÍ finance, a.s.	



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 2019
Okamžik sestavení účetní závěrky:	30. června 2020
Hlavní předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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

Akcionáři	% vkladu	Výše vkladu
Bidli Holding a.s.		
Ostatní akcionáři		

Změny a dodatky v obchodním rejstříku za účetní období:

Dne 14.11.2019 byla vymazána v obchodním rejstříku paní Ria Čejková z funkce člena dozorčí rady.

Dne 19.1.2019 se vymazal a znovu zapsal v obchodním rejstříku člen představenstva Roman Weiser za účelem změny adresy.

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

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

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 2019 a 2018.

a) Finanční majetek:

Dlouhodobý finanční majetek - cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti ověřovány na snížení hodnoty a v případě potřeby jsou oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky.

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) Pohledávky a stanovení opravných položek:

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

Společnost 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

c) Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) Účtování výnosů a nákladů

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

h) 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 v celkové výši 14 189 tis. Kč (předch. období 33 506 tis. Kč). Úroky k datu účetní závěrky činí 3 323 tis. Kč. Půjčky jsou úročeny sazbou 9 % p.a.

Společnost eviduje závazky z přijatých půjček v celkové výši 2 950 tis. Kč (předch. období 2 950 tis. Kč). Úroky k datu účetní závěrky činí 264 tis. Kč. Půjčky jsou úročeny sazbou 9 % p.a.

b) Faktický koncern:

Pro rok 2019 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. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Společnost v roce 2019 ani v roce 2018 neměla zaměstnance.

Členům vedení ani statutárním orgánů společnosti nebyla poskytnuta odměna z titulu jejich funkce.

Jeden ze členů představenstva poskytl společnosti půjčku ve výši 1 000 tis. Kč (předch. období 1 000 tis. Kč) s úrokovou sazbou 8% p.a.

5. Změna účetních metod a postupů

V roce 2019 ani 2018 nenastaly změny v účetní metodě.

6. Významné položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty

5.1. Dlouhodobý finanční majetek

Finanční majetek ve výši 43 963 tis. Kč (předch.rok 628 tis. Kč) tvoří podíly v následujících společnostech:

Název společnosti	IČO	Stav k 1.1.2018	Přírůstky 2018	Úbytky 2018	Opravná položka	Stav k 31.12.2018	Přírůstky 2019	Úbytky 2019	Opravná položka	Stav k 31.12.2019
Bidli Investiční Fond SICAV	07525869	0	622	0	0	622	750	0	0	1 372
RSH - bydlení Libeň s.r.o.	05158788	0	0	0	0	0	10	0	0	10
RSH - bydlení Čtyři, s.r.o.	06424520	0	0	0	0	0	21 850	0	0	21 850
RSH - bydlení Dvě, s.r.o.	06423809	0	0	0	0	0	3 772	-3 772	0	0
BIDLI bydlení sedm, s.r.o.	07151926	0	0	0	0	0	9 858	0	0	9 858
BIDLI investice dvě, s.r.o.	07811730	0	0	0	0	0	15	0	0	15
BIDLI invest dvě s.r.o.	07811306	0	0	0	0	0	15	0	0	15
BIDLI investice tři, a.s.	08665940	0	0	0	0	0	2 000	0	0	2 000
BIDLI invest tři, s.r.o.	08811571	0	0	0	0	0	21	0	0	21
BIDLI invest, a.s.	08811679	0	0	0	0	0	2 017	0	0	2 017
Bond investment, a.s.	07421991	0	0	0	0	0	2 000	0	0	2 000
BIDLI PRAHA 3, bytové družstvo	08006130	0	0	0	0	0	3	0	0	3
BIDLI Praha 4, bytové družstvo	08149437	0	0	0	0	0	3	0	0	3
BIDLI Ostrava 1, bytové družstvo	08072493	0	0	0	0	0	3	0	0	3
BIDLI Brno 1, bytové družstvo	08072728	0	0	0	0	0	3	0	0	3
BIDLI severní Čechy 1, bytové družstvo	08072744	0	0	0	0	0	3	0	0	3
BEROUNKA RESORT, bytové družstvo	08394253	0	0	0	0	0	3	0	0	3
MORAVA RESORT, bytové družstvo	08698511	0	0	0	0	0	3	0	0	3
SÁZAVA RESORT, bytové družstvo	08699011	0	0	0	0	0	3	0	0	3
BIDLI PRAHA 1, bytové družstvo	07525273	0	3	0	0	3	0	0	0	3
STŘEDOČESKÉ ZAHRADY, bytové družstvo	07790180	0	0	0	0	0	3	0	0	3
BIDLI PRAHA 2, bytové družstvo	07606061	0	3	0	0	3	0	0	0	3
Celkem		0	628	0	0	628	42 335	-3 772	0	39 191

Dále pak výkonnostní akcie ve fondech v celkové výši 4 772 tis. Kč.

5.2. Krátkodobé pohledávky

Společnost eviduje následující položky krátkodobých pohledávek:

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Pohledávky z obchodního styku	0	1 650
Půjčky ke společnostem ve skupině (včetně úroků)	17 512	34 704
Daňové pohledávky	43	0
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	17 555	36 354

5.3. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek je tvořen peněžními prostředky na bankovních účtech, a to ve výši 398 tis. Kč (předch. rok 737 tis. Kč).

5.4. Časové rozlišení aktivní

Náklady příštích období ve výši 1 121 tis. Kč (předch. rok 823 tis. Kč) tvoří převážně časově rozlišená náklady související s emisí dluhopisů.

Příjmy příštích období ve výši 1 150 tis. Kč (předch. rok 0 tis. Kč) jsou tvořeny příjmy z přefakturace části nákladů.

5.5. 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	-356				-356
Jiný výsledek hospodaření minulých let					
Hospodářský výsledek běžného úč. období	203	-62		-203	-62
Rozhodnutí o zálohách na výplatu podílu na zisku					
Celkem	9 847	141		-203	9 785

5.6. Dlouhodobé závazky

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.

5.7. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky jsou tvořeny následujícími položkami:

Příloha k účetní závěrce společnosti BIDLI finance, a.s., k 31. prosinci 2019
(v tisících Kč)

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Závazky z obchodního styku	-25 013	0
Půjčky od společností ve skupině (včetně úroků)	-3 214	-3 038
Daňové závazky	0	-106
Ostatní závazky	0	0
Celkem	-28 227	-3 144

Závazek z obchodního styku představuje závazek vzniklý z nákupu obchodního podílu. Splacen byl v roce 2020.

5.8. Časové rozlišení pasivní

Výdaje příštích období jsou ve výši 1 175 tis. Kč (předch.rok 551 tis. Kč) a jsou tvořeny alikvótní částí úroků z vydaných dluhopisů za rok 2019.

5.9. Daň z příjmů

Splatná daň za rok 2019 činí 0 tis. Kč.

7. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá závazky nevykázané v rozvaze.


8. Ostatní skutečnosti

Společnost nemá pohledávky se splatností delší než 5 let.

Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let.

9. Významné následné události

Ke dni sestavení účetní závěrky nebyly známy žádné významné události.

Sestaveno dne: 19.4.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: Martina Malečková Pařízková 	
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.: