

**PROJEKT CHRUDIM s.r.o.**

**Účetní závěrka**

**Účetní období od 1. ledna 2019  
do 31. prosince 2019**

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**



**Rozvaha**  
v plném rozsahu  
k 31.12.2019  
(v tisících Kč)

PROJEKT CHRUDIM s.r.o.

Na Harfě 337/3

190 00 Praha 9

r.	IKF	Rok	Měsíc	ICO	
01	8 0 3 0 9 3	19	12	28170849	

Ozn.	A K T I V A	řádek	Stav k 31.12.2019			Stav k 31.12.2018
			brutto	korekce	Netto	období netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>61 869</b>	<b>4 198</b>	<b>57 671</b>	<b>75 116</b>
<b>A.</b>	<b>Pohle dávký za upsany základní kapitál</b>	<b>002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>003</b>	<b>9 911</b>	<b>2 386</b>	<b>7 525</b>	<b>5 511</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	0	0	0	0
B.I.2.1.	Softw are	007	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dk	011	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	9 911	2 386	7 525	5 511
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	9 911	2 386	7 525	5 511
B.II.1.1.	Pozemky	016	9 911	2 386	7 525	5 511
B.II.1.2.	Stavby	017	0	0	0	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlou	024	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>037</b>	<b>50 579</b>	<b>1 811</b>	<b>48 768</b>	<b>67 504</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>038</b>	<b>16 933</b>	<b>1 811</b>	<b>15 122</b>	<b>57 554</b>
C.I.1.	Materiál	039	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	272	0	272	57 554
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	16 661	1 811	14 850	0
C.I.3.1.	Výrobky	042	16 661	1 811	14 850	0
C.I.3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
C.I.4.	Měadá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Pohle dávký</b>	<b>046</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>159</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohle dávký	047	0	0	0	0
C.II.1.1.	Pohle dávký z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohle dávký - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohle dávký - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohle dávký	051	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohle dávký - ostatní	052	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohle dávký za společníky	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohle dávký	056	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohle dávký	057	54	0	54	159
C.II.2.1.	Pohle dávký z obchodních vztahů	058	31	0	31	1
C.II.2.2.	Pohle dávký - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohle dávký - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohle dávký - ostatní	061	23	0	23	158
C.II.2.4.1.	Pohle dávký za společníky	062	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohle dávký	064	0	0	0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	23	0	23	158
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohle dávký	067	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>071</b>	<b>33 592</b>	<b>0</b>	<b>33 592</b>	<b>9 791</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	0	0	0	18
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	33 592	0	33 592	9 773
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>074</b>	<b>1 378</b>	<b>0</b>	<b>1 378</b>	<b>2 101</b>
D.1.	Náklady příštích období	075	1 378	0	1 378	2 101
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0

Sestaveno dne:

31.03.2020

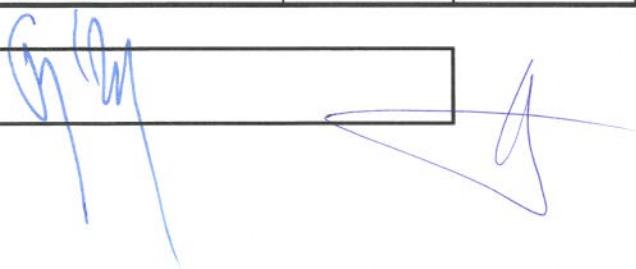
Podpisový záznam  
statutárního orgánu  
účetní jednotky

ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČO			
01	8 0 3 0 9 3	19	12	28170849			
Ozn.	P A S I V A				řádek	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
	PASIVA CELKEM				078	57 671	75 116
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>				<b>079</b>	<b>4 808</b>	<b>864</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>				<b>080</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál				081	1 000	1 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)				082	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu				083	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>				<b>084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.II.1.	Ážio				085	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy				086	0	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy				087	0	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)				088	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)				089	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)				090	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)				091	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>				<b>092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy				093	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy				094	0	0
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>				<b>095</b>	<b>-136</b>	<b>-136</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let				096	-136	-136
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let				097	0	0
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>				<b>098</b>	<b>3 944</b>	<b>0</b>
<b>A.VI.</b>	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>				<b>099</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>				<b>100</b>	<b>52 863</b>	<b>74 252</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>				<b>101</b>	<b>2 608</b>	<b>192</b>
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky				102	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů				103	1 979	2
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů				104	0	0
B.4.	Ostatní rezervy				105	629	190
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>				<b>106</b>	<b>50 255</b>	<b>74 060</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>				<b>107</b>	<b>15 000</b>	<b>45 862</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy				108	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy				109	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy				110	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím				111	0	18 608
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy				112	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů				113	0	454
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě				114	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba				115	15 000	26 800
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv				116	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek				117	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní				118	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům				119	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní				120	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky				121	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>				<b>122</b>	<b>35 255</b>	<b>28 198</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy				123	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy				124	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy				125	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím				126	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy				127	16 147	11 853
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů				128	16 634	11 702
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě				129	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba				130	0	1 800
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv				131	0	0
C.II.8.	Závazky - ostatní				132	2 474	2 843
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům				133	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci				134	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům				135	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění				136	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace				137	2 196	29
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní				138	233	2 799
C.II.8.7.	Jiné závazky				139	45	15
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>				<b>140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.III.1.	Výdaje příštích období				141	0	0
C.III.2.	Výnosy příštích období				142	0	0

Sestaveno dne:

31.03.2020

 Podpisový záznam  
 statutárního orgánu  
 účetní jednotky





**Výkaz zisku a ztráty**  
v plném rozsahu  
za účetní období od 1.1. do 31.12.2019  
(v tisících Kč)

PROJEKT CHRUDIM s.r.o.

Na Harfě 337/3  
190 00 Praha 9

f.	IKF	Rok	Měsíc	IČO
01	803093	19	12	28170849

Ozn.	T E X T	Řádek	Stav	
			k 31.12.2019	k 31.12.2018
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	94 508	1
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba	03	41 996	49 043
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	93	0
A.3.	Služby	06	41 903	49 043
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	40 621	-49 813
C.	Aktivace	08	0	0
D.	Osobní náklady	09	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	14	4 198	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnoty zásob	18	4 198	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	2 190	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	2 190	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 721	222
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	2 086	0
F.2.	Prodáván materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	182	31
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady předešlých období	28	438	191
F.5.	Jiné provozní náklady	29	16	0
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>7 162</b>	<b>549</b>
M.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
M.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
M.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 130	68
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	635	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	496	68
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	110	481
**	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>48</b>	<b>-1 240</b>	<b>-549</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>5 922</b>	<b>0</b>
L.	Daň z příjmu za běžnou činnost	50	1 978	0
L.1.	- splatná	51	1 978	0
L.2.	- odložená	52	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>3 944</b>	<b>0</b>
M	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>3 944</b>	<b>0</b>
**	<b>Čistý obrát za účetní období</b>	<b>56</b>	<b>96 698</b>	<b>1</b>

Sestaveno dne:

31.03.2020

Podpisový záznam  
statutárního orgánu  
účetní jednotky

Společnosti: PROJEKT CHRUDIM s.r.o., IČ: 28170849

Závěrka sestavena k datu: 31.12.2019

## 1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

PROJEKT CHRUDIM s.r.o. (dále „Společnost“) IČ: 28170849 byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130334 dne 23. října 2007. Sídlo Společnosti je Na Harfě 337/3, 190 00 Praha 9, Vysočany. Společnost je zařazena mezi mikro účetní jednotky. Nejvýznamnějším předmětem podnikání Společnosti je realitní činnost a inženýrská činnost v investiční výstavbě. Společnost byla založena pro výstavbu projektu Chrudimpark. Výstavba etapy J4 a J3 rezidenčního projektu Chrudimpark byla ukončena v roce 2019. V současné době probíhá výstavba etap A1, A2 a A3 rezidenčního projektu Chrudimpark.

Složení statutárního orgánu k 31. prosinci 2019:

	<u>Funkce</u>	<u>Den vzniku funkce:</u>
Ing. Zdeněk Pokorný	jednatel	1. ledna 2019
Clément De Lageneste	jednatel	31. července 2019

Společnost není dále podrobněji organizačně členěna, je plně funkční jako jeden útvar v přímém řízení jednatelů.

Ke dni 1. ledna 2019 zanikla funkce jednatele pana Davida Oliviera Labardina. Novým jednatelem se ke stejnému datu stal pan Ing. Zdeněk Pokorný.

Ke dni 31. července 2019 byl dalším jednatelem jmenován pan Clément Lafon De Lageneste.

Společnost je 100% vlastněna společností Linkcity Czech Republic a.s., sídlo Praha 9, Na Harfě 337/3, 190 05, vedenou u Městského soudu v Praze, pod označením B 11723. Celkový základní kapitál činí 1 000 000 Kč a je v plné výši splacen.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### (a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

### (b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost vlastní pozemky, které jsou oceněny pořizovací cenou.

**(c) Zásoby**

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob. Pro ocenění veškerých úbytků nakoupených zásob užívá Společnost metodu váženého aritmetického průměru.

Zásoby vlastní výroby (nedokončená výroba a výrobky) jsou oceňovány vlastními výrobními náklady. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímé náklady na zakázku a podíl výrobní režie. V případě dlouhodobých smluv zahrnují také podíl správní režie.

Přijaté subdodávky jsou účtovány přímo do nákladů a současně je zaúčtována nedokončená výroba proti výnosům. Přijaté subdodávky jsou oceněny skutečnými náklady.

**(d) Pohledávky**

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvářena na základě analýzy věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků. V roce 2019 nebyl pro tvorbu opravné položky důvod.

**(e) Přepoččet cizích měn**

Společnost neprováděla v účetním období žádné transakce v cizích měnách a nevlastní žádný majetek ani závazky oceněné cizí měnou.

**(f) Rezervy**

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje, a existuje spolehlivý odhad výše závazku. V roce 2019 došlo ke tvorbě daňově neúčinných rezerv a opravných položek k hotovým výrobkům a nákladům na dokončení projektu ve výši 4 566 623,- Kč.

V roce 2019 bylo účtováno o rezervě na daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 259 480,- Kč a rezervě na daň z příjmů právnických osob 1 977 710,- Kč.

**3 ZAMĚSTNANCI**

Společnost nemá žádné kmenové zaměstnance.

Vedení Společnosti je představováno jednatelem. Jednatelé za svou činnost nebrali žádné odměny a ani jim nebyla vyplacena žádná mzda, zároveň neobdrželi žádné další případné požitky, ať již ve finanční (úvěry, půjčky) či naturální podobě.

#### 4 DALŠÍ INFORMACE

Společnost nemá žádné další pohledávky ani závazky neuvedené v rozvaze.  
Společnost nemá pohledávky ani závazky, které jsou kryty věcnými zárukami.  
Společnost nenabyla vlastní podíly.  
Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let.

Tato účetní závěrka byla schválena jednatelem.

31.března 2020



Ing. Zdeněk Pokorný  
jednatel



Clément Lafon De Lageneste  
jednatel

