

ROZVAHA

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 2 0**

v tisících Kč

IČ	0	3	4	5	9	6	9	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

LeaseBack

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště


Příkop 838/6

Brno

602 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	39 045	-1 738	37 307	47 206
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III. 003	22 924	-1 395	21 529	29 577
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x 014	22 174	-1 395	20 779	28 826
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2. 015	22 174	-1 395	20 779	28 826
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016	4 166		4 166	5 731
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017	18 008	-1 395	16 613	23 095
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x 027	750		750	751
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2. 034	750		750	751
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ 035	750		750	751
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV. 037	16 077	-343	15 734	17 553
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.2.+C.II.3. 046	13 594	-343	13 251	14 891
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x. 057	13 594	-343	13 251	14 891
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ 058	13 344	-343	13 001	14 680
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6. 061	250		250	211
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ 064	120		120	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ 065	130		130	200
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388 066	0		0	11
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.x. 075	2 483		2 483	2 662
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261 076	1 853		1 853	2 306
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261 077	630		630	356
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1.+...+D.x. 078	44		44	76
D.1.	Náklady příštích období	účty 381 079	46		46	76
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385 081	-2		-2	0

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	37 307	47 206
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	1 450	2 655
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	2 000	2 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	655	-4 257
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	655	-4 257
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	-1 205	4 912
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	35 832	44 510
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	35 832	44 510
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	1 200	1 200
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	1 200	1 200
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	1 200	1 200
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	34 632	43 310
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	050	397	1 467
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	34 044	41 398
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	191	445
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	2	2
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	46	30
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	11	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	2	242
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	130	171
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	25	41
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	25	0
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068	0	41

Sestaveno dne: 29.3.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Bc. Aleš Douša
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Od: 1.1.2020 Do: 31.12.2020

v tisících Kč

IČ 0 3 4 5 9 6 9 1

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

LeaseBack

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště


Příkop 838/6

Brno

602 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	3 680	4 266
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	2 019	1 517
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	176	193
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	1 843	1 324
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	368	302
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	288	241
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	80	61
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	66	60
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	14	1
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	339	543
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	423	522
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	423	522
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	-84	21
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	8 166	13 423
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	8 060	13 380
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	106	43
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	8 166	7 381
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	7 624	6 794
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	73	310
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	469	277
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	954	7 946
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035	1	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037	1	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038	1	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	193	236
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	193	236
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	2 346	3 025
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	2 346	3 025
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	6	5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-2 159	-2 794
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-1 205	5 152
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	0	240
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	0	240
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) **-L.	053	-1 205	4 912
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **-M.	055	-1 205	4 912
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	12 040	17 925

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém

Sestaveno dne: 29.3.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Bc. Aleš Douša 
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

Příloha tvořící součást účetní závěrky za zdaňovací období 01.01.2020-31.12.2020

Obchodní jméno účetní jednotky: LeaseBack a.s.
Sídlo účetní jednotky: Příkop 838/6, 602 00 Brno
IČO: 034 59 691
Den zápisu do obchodního rejstříku: 6.října 2014
Předmět činnosti: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán-představenstvo: **Bc. Aleš Douša**
předseda představenstva
Mgr. Aleš Wolf
člen představenstva
Daniel Skoumal
člen dozorčí rady

Změny: Ve sledovaném období ani v předchozím období nedošlo k žádným změnám v OR.

Průměrný počet zaměstnanců:	2
- z toho řídicí pracovníci	1
Osobní náklady-zaměstnanci:	267 tis.
- řídicí pracovníci	27 tis.
Odměny stat. orgánu:	0 tis.
Rozvahový den:	31.12.2020

§ 39 odst. 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Způsob ocenění

Zásoby nakupované - pořizovací cenou
Zásoby vytvořené ve vlastní režii - v r. 2020 nebyly vytvořeny
DHM a NDM vytvořené vlastní činností - v r. 2020 nebyl vytvořen
Cenné papíry a majetkové účasti - v r. 2020 účetní jednotka nevlastnila

Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Reprodukční pořizovací cena za zdaňovací období od 01.01.2020 do 31.12.2020 nebyla použita.

Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovací ceny nakupovaných zásob
Žádné

Druhy nákladů zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů (skutečné náklady, kalkulované náklady, rozpočtové náklady)

Žádné.

Změny v účetních metodách (způsob oceňování, postup odepisování, postup účtování)

Žádné.

Způsob stanovení opravných položek k majetku

Daňové - v souladu zákona o rezervách. Za zdaňovací období od 01.01.2020 do 31.12.2020 byly tvořeny účetní opravné položky.

Způsob sestavení odpisových plánů pro inv. majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů

V účetním období od 01.01.2020 do 31.12.2020 účetní jednotka vlastnila nemovitý majetek, který je odepisován dle platných účetních předpisů. Účetní odpisy jsou v úrovni daňových.

Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu

částky v zahraničních měnách byly přepočítávány dle zákona o účetnictví. Bylo použito denního kursu ČNB, u pokladních/bankovních dokladů v den uskutečnění pokladní/bankovní operace

§ 39 odst. 6 vyhlášky č. 500/2002 Sb. – doplňující informace

Hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek

V účetním období od 1.1.2020 do 31.12.2020 pořídila účetní majetek vedený na majetkovém účtu 021.

Účetní jednotka eviduje na majetkovém účtu 021 nemovitosti, které nakoupila v roce 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019.

021.000	Nemovitosti	18.008.236,-- Kč
031.000	Pozemky	4,165.851,-- Kč

Významné potenciální ztráty, na které nebyla vytvořena v účetnictví rezerva

Žádné.

Výnosy z běžné činnosti

- tuzemsko 0 Kč
- zahraniční 0 Kč

Celkové výdaje za účetní období na výzkum a vývoj
Žádné.

§ 39 odst. 7 vyhlášky č. 500/2002 Sb.-doplňující informace

Základní kapitál

2.000.000,00 Kč splaceno 100%

5000ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200,--Kč.

5000ks akcie se zvláštními právy v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200,--Kč
Akcie na jméno s omezením převoditelnosti dle §6b stanov

Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti 0 Kč

Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti delší než pět let 0 Kč

Závazky kryté podle zástavního práva

Žádné.

Další závazky (peněžní i nepeněžní), které nejsou účtovány v účetnictví a nejsou uvedeny v rozvaze (např. záruky přijaté za jiný podnik z titulu bankovního úvěru nebo směnečného práva, pokud nebyly proúčtovány ve formě úč. rezerv)

Žádné.

Bc. Aleš Douba
předseda představenstva

V Brně dne 29.3.2021