

# ROZVAHA

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

v tisících K

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

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

**LeaseBack**

**a.s.**

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky  
a místo podnikání, liš-li se od bydlišt

**P íkop 838/6**

**Brno**

**602 00**

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	35 321	-1 437	33 884	37 307
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	15 570	-1 160	14 410	21 529
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1+...+B.II.x	014	14 820	-1 160	13 660	20 779
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	14 820	-1 160	13 660	20 779
B.II.1.1.	Pozemky ú ty 031, (-)092AÚ	016	2 779		2 779	4 166
B.II.1.2.	Stavby ú ty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	12 041	-1 160	10 881	16 613
B.III.	Dlouhodobý finan ní majetek B.III.1+...+B.III.x	027	750		750	750
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finan ní majetek B.III.7.1.+B.III.7.2.	034	750		750	750
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finan ní majetek ú ty 043, 069, (-)096AÚ	035	750		750	750
C.	Ob žná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	19 697	-277	19 420	15 734
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	16 704	-277	16 427	13 251
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	16 704	-277	16 427	13 251
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztah ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	16 628	-277	16 351	13 001
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	76		76	250
C.II.2.4.3.	Stát - da ové pohledávky ú ty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	0		0	120
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	065	76		76	130
C.IV.	Pen žní prost edky C.IV.1+...+C.IV.x.	075	2 993		2 993	2 483
C.IV.1.	Pen žní prost edky v pokladn ú ty 211, 213, 261	076	2 079		2 079	1 853
C.IV.2.	Pen žní prost edky na ú tech ú ty 221, 261	077	914		914	630
D.	asové rozlišení aktiv D.1+...+D.x.	078	54		54	44
D.1.	Náklady p íštích období ú ty 381	079	54		54	46
D.3.	P íjmy p íštích období ú ty 385	081	0		0	-2

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	<b>33 884</b>	<b>37 307</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	<b>4 637</b>	<b>1 450</b>
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	ú ty 411 nebo 491	004	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.IV.	Výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	<b>-550</b>	<b>655</b>
A.IV.1.	Nerozd lený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	ú ty 428, 429	019	<b>-550</b>	<b>655</b>
A.V.	Výsledek hospoda ení b žného ú etního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	<b>3 187</b>	<b>-1 205</b>
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	<b>29 215</b>	<b>35 832</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	<b>29 215</b>	<b>35 832</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	<b>0</b>	<b>1 200</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	<b>0</b>	<b>1 200</b>
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 473	033	<b>0</b>	<b>1 200</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	<b>29 215</b>	<b>34 632</b>
C.II.3.	Krátkodobé p íjaté zálohy	ú ty 324	050	<b>277</b>	<b>397</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty 321, 325	051	<b>27 905</b>	<b>34 044</b>
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	<b>1 033</b>	<b>191</b>
C.II.8.1.	Závazky ke společník m	ú ty 364, 365, 366, 367, 368	056	<b>2</b>	<b>2</b>
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnanc m	ú ty 331, 333	058	<b>24</b>	<b>46</b>
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	ú ty 336	059	<b>0</b>	<b>11</b>
C.II.8.5.	Stát - da ové závazky a dotace	ú ty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	<b>627</b>	<b>2</b>
C.II.8.6.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty 389	061	<b>180</b>	<b>130</b>
C.II.8.7.	Jiné závazky	ú ty 372, 373, 377, 379	062	<b>200</b>	<b>0</b>
D.	asové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	<b>32</b>	<b>25</b>
D.1.	Výdaje p íšších období	ú ty 383	067	<b>32</b>	<b>25</b>

Sestaveno dne: <b>16.6.2022</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> ú etní jednotky:	<b>Bc. Aleš Douda</b>
P edm t podnikání: <b>Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory</b> <b>Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí</b>	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

v tisících K

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

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

**LeaseBack**

**a.s.**

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky  
a místo podnikání, liš-li se od bydlišt

**P íkop 838/6**

**Brno**

**602 00**

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období		
			sledovaném	minulém	
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb	ú ty 601, 602	001	2 745	3 680
A.	Výkonová spot eba	A.1.+...+A.x.	003	2 784	2 019
A.2.	Spot eba materiálu a energie	ú ty 501, 502, 503	005	243	176
A.3.	Služby	ú ty 511, 512, 513, 518	006	2 541	1 843
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x.	009	147	368
D.1.	Mzdové náklady	ú ty 521, 522, 523	010	110	288
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	37	80
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní	ú ty 524, 525, 526	012	28	66
D.2.2.	Ostatní náklady	ú ty 527, 528	013	9	14
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x.	014	238	339
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	305	423
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	ú ty 551, 557	016	305	423
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	ú ty 558, 559	019	-67	-84
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x.	020	13 420	8 166
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	ú ty 641	021	13 405	8 060
III.3.	Jiné provozní výnosy	ú ty 644, 646, 647, 648, 697	023	15	106
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x.	024	7 669	8 166
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku	ú ty 541	025	7 314	7 624
F.3.	Dan a poplatky	ú ty 531, 532, 538	027	62	73
F.5.	Jiné provozní náklady	ú ty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	293	469
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-)	I.+Ix.+II.+Ix.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	5 327	954
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku	V.1.+...+V.x.	035	0	1
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku	ú ty 661, 665	037	0	1
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finan ním majetkem	ú ty 561, 566	038	0	1
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	266	193
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	ú ty 662, 665	041	266	193
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	1 952	2 346
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	ú ty 562	045	1 952	2 346
K.	Ostatní finan ní náklady	ú ty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	7	6
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-1 693	-2 159
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním (+/-)	.	049	3 634	-1 205
L.	Da z p íjm	L.1.+...+L.x.	050	447	0
L.1.	Da z p íjm splatná	ú ty 591, 593, 595, 599	051	447	0
**	Výsledek hospoda ení po zdan ní (+/-)	** - L.	053	3 187	-1 205
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-)	** - M.	055	3 187	-1 205
*	istý obrat za ú etní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	16 431	12 040



Příloha tvořící součást účetní závěrky za zdaňovací období 01.01.2021-31.12.2021

<b>Obchodní jméno účetní jednotky:</b>	<b>LeaseBack a.s.</b>
<b>Sídlo účetní jednotky:</b>	<b>Příkop 838/6, 602 00 Brno</b>
<b>IČO:</b>	<b>034 59 691</b>
<b>Den zápisu do obchodního rejstříku:</b>	<b>6.října 2014</b>
<b>Předmět činnosti:</b>	<b>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</b>
<b>Statutární orgán-představenstvo:</b>	<b>Bc. Aleš Douša</b> předseda představenstva <b>Mgr. Aleš Wolf</b> člen představenstva <b>Daniel Skoumal</b> člen dozorčí rady
<b>Změny: V roce 2017 složení představenstva.</b>	
<b>Průměrný počet zaměstnanců:</b>	<b>1</b>
<b>- z toho řídící pracovníci</b>	<b>1</b>
<b>Osobní náklady-zaměstnanci:</b>	<b>83 tis.</b>
<b>- řídící pracovníci</b>	<b>27 tis.</b>
<b>Odměny stat. orgánu:</b>	<b>0 tis.</b>
<b>Rozvahový den:</b>	<b>31.12.2021</b>

**§ 39 odst. 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb.**

***Způsob ocenění***

Zásoby nakupované - pořizovací cenou

Zásoby vytvořené ve vlastní režii - v r. 2021 nebyly vytvořeny

DHM a NDM vytvořené vlastní činností - v r. 2021 nebyl vytvořen

Cenné papíry a majetkové účasti - v r. 2021 **účetní jednotka neovládala**

***Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny***

Reprodukční pořizovací cena za zdaňovací období od 01.01.2021 do 31.12.2021 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 01.01.2021 do 31.12.2021 byly tvořeny účetní opravné položky.

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

V účetním období od 01.01.2021 do 31.12.2021 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 1.1.2021 do 31.12.2021 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, 2020.

021.000	Nemovitosti	12.040.852,-- Kč
031.000	Pozemky	2,778.988,-- 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 Douša  
předseda představenstva

V Brně dne 16.6.2022