



ČAS	15:39
VZDUCH	29 °C
BAZÉN	28 °C
VÍŘIVKA	35 °C

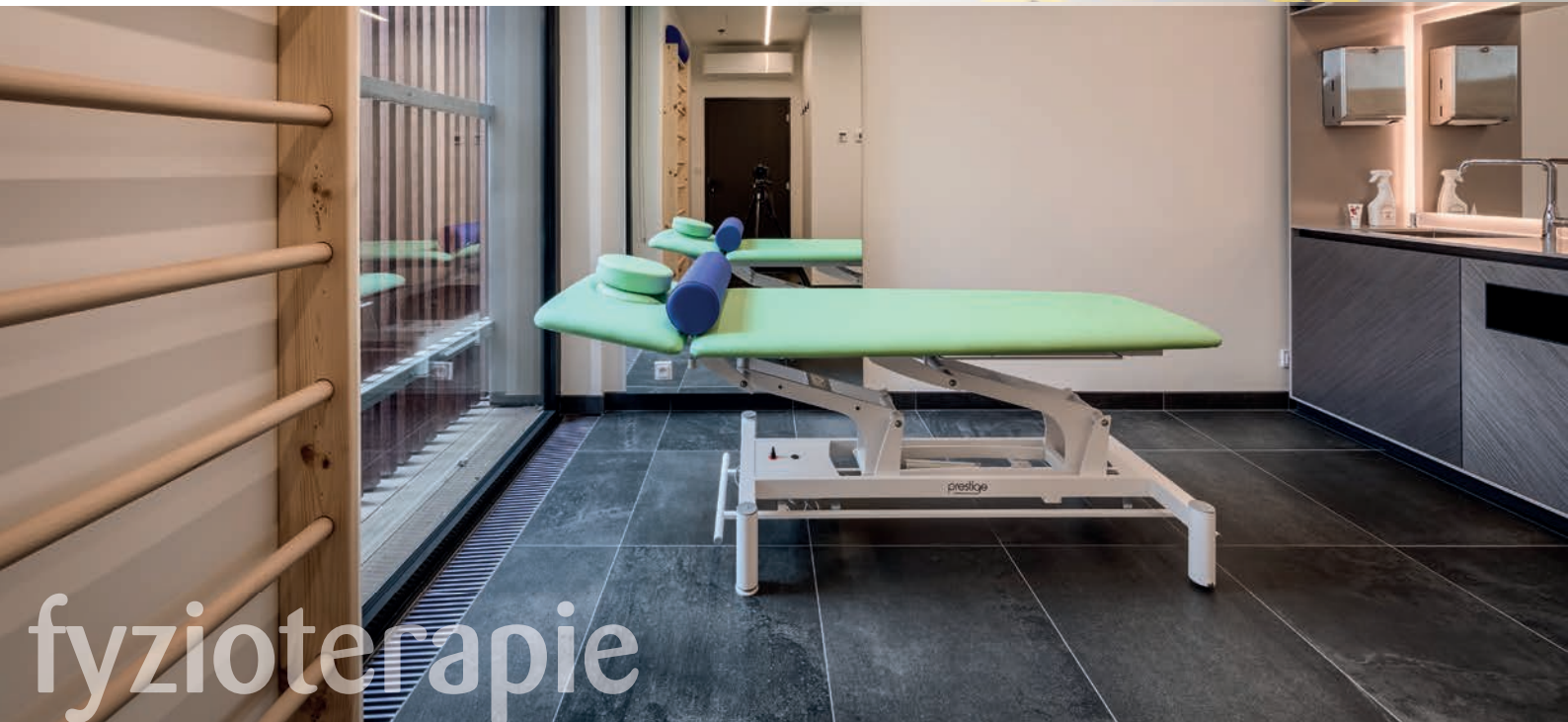
balance
club
BRUMLOVKA

2023

VÝROČNÍ ZPRÁVA - Balance Club Brumlovka, a.s.



fitness a lekce



fyzioterapie



wellness

OBSAH

PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	04
PŘEDSTAVENSTVO	06
DOZORČÍ RADA	06
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	07
Zhodnocení roku 2023	07
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	13
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	14
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	15
ZPRÁVA O VZTAŽÍCH	18
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	26
KONTAKT	44

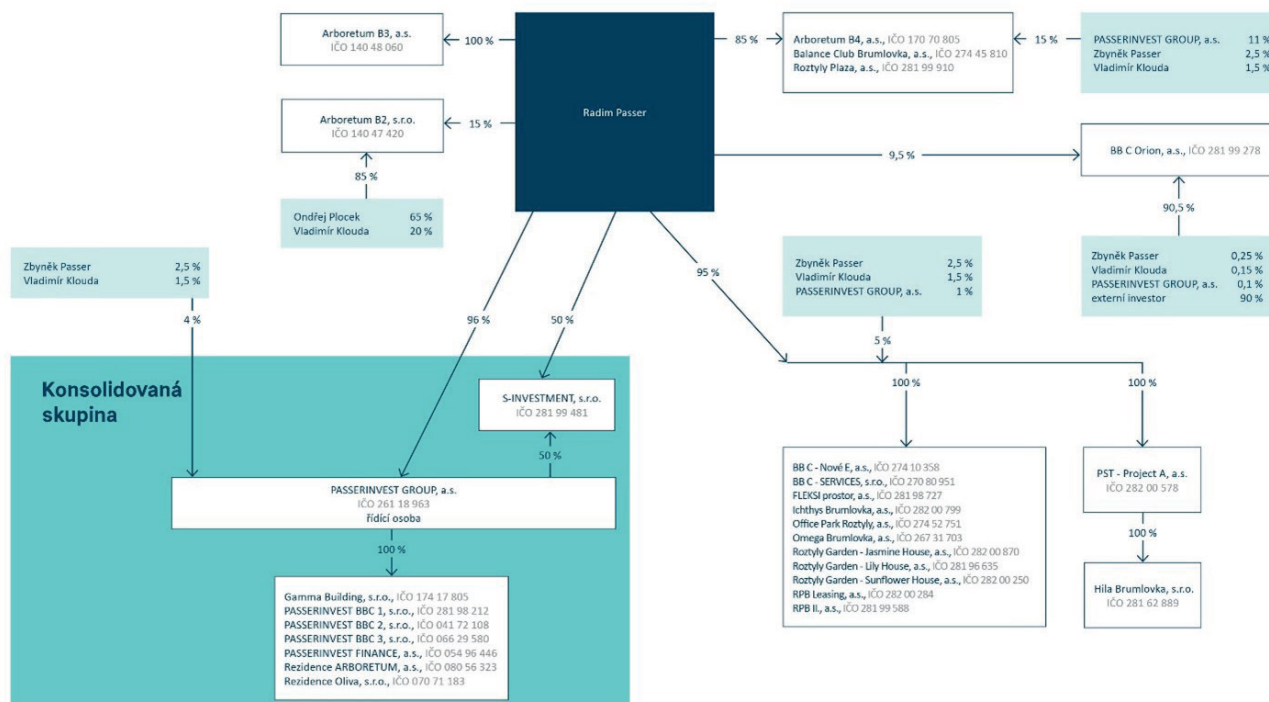
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: Balance Club Brumlovka, a.s.
 Právní forma: akciová společnost
 Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika
 Datum vzniku: společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 3. května 2006
 Místo registrace: Česká republika, Městský soud v Praze, spisová značka B 10687
 Identifikační číslo: 274 45 810
 Základní kapitál: 2 000 tis. Kč
 Internet: www.balanceclub.cz

Balance Club Brumlovka, a.s. (dále jen Společnost) je projektovou společností Koncernu PASSERINVEST. Hlavní činností Společnosti je poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, aerobního cvičení a vodních aktivit a masérské rekondiční a regenerační služby. Doplňkovou činností je provozování solárií a hostinská činnost. Společnost provozuje stejnojmenné fitness a wellness zařízení Balance Club Brumlovka (dále jen Klub) sídlící v budově BRUMLOVKA na adrese Vyskočilova 1100/2, 140 00 Praha 4. Klub disponuje téměř 5 000 m², na kterých se nachází prostorné fitness se stroji Technogym, 3 studia pro skupinové lekce, 25metrový plavecký bazén, relaxační část se saunami a párou, odpočívárnou a sluneční terasou a nestátním zdravotnickým zařízením poskytujícím služby fyzioterapie. Klub funguje na principu klubového členství.

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST

Stav ke dni 31. 12. 2023



Balance Club Brumlovka sídlí v srdci multifunkčního komplexu Brumlovka v Praze 4 - Michli. Areál je více než 20 let budován Koncernem PASSERINVEST pod vedením pana Radima Passera. Plány rozvoje areálu na počátku milénia přinesly i konkrétní plány na vybudování volnočasového centra na místě původní nevyužívané sportovní haly. V roce 2007 byla slavnostně otevřena budova BRUMLOVKA s celkovou plochou 6 200 m². Kromě fitness a wellness klubu je součástí budovy obchodní pasáž s restauracemi různého zaměření a dalšími obchody.



PŘEDSTAVENSTVO



Radim Passer
předseda představenstva

DOZORČÍ RADA



Tomáš Zimčík
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

ZHODNOCENÍ ROKU

Balance Club Brumlovka, a. s. je provozovatelem stejnojmenného fitness a wellness centra Balance Club Brumlovka, jehož posláním je přinášet do života rovnováhu duše a těla. Balance Club Brumlovka není jen o rozvoji tělesné kondice, ale i o schopnosti cítit se dobře ve svém vlastním těle. Dlouhodobé poskytování služeb fitness a wellness centra na té nejvyšší úrovni klade na Klub vysoké nároky ze strany členů – uživatelů Klubu. Naprostou nezbytností je neustálý rozvoj, sledování trendů v oblastech vybavení fitness a wellness, profesionální styl vedení osobních tréninků, široká nabídka skupinových lekcí nebo osobní a profesionální rozvoj zaměstnanců. Právě díky vysokému standardu a rozsahu služeb je Balance Club Brumlovka právem považován za špičku mezi fitness a wellness centry.



1. PROVOZ KLUBU

PROVOZNÍ NOVINKY

Rok 2023 byl 16. rokem fungování Klubu. Během tohoto roku se přistoupilo k několika zásadním úpravám, které zlepšily komfort a fungování služeb pro Členy, jako například výměna osvětlení a podhledů v celém Fitness.

Zároveň se na jaře mezi Členy provedl velký elektronický průzkum spokojenosti služeb. Výsledky a zpětné vazby z tohoto průzkumu se následně vyhodnocovaly a případně uváděly do praxe. Jednou takovou novinkou, která byla reakcí na podněty z dotazníku, bylo zavedení tzv. elektronických karet. Po důkladném testování tak byly na recepci instalovány čtečky čárových kódů z členských karet, které umožňují rychlejší, pohodlnější a hygieničtější odbavení Členů.

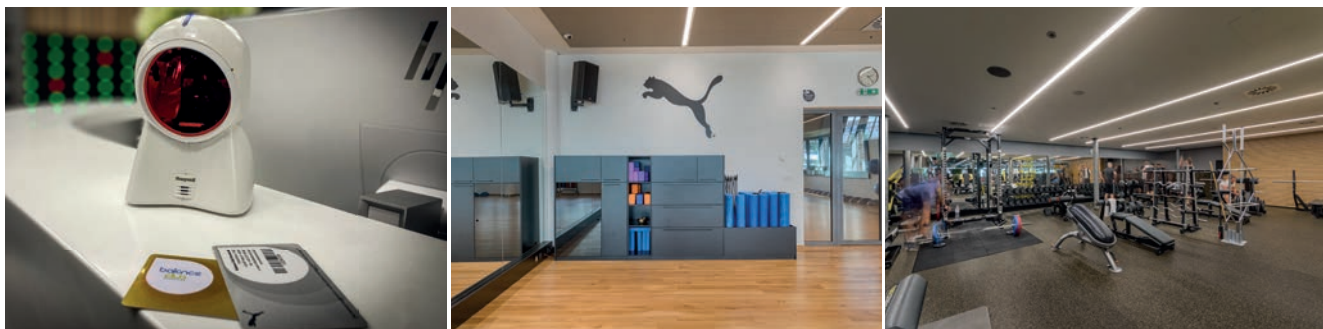
● Průběžná obnova a doplňování pomůcek a vybavení

V polovině března začala v prostorách Fitness dlouho plánovaná realizace výměny světel a podhledů. Jedním z hlavních důvodů výměny byla vysoká energetická náročnost původních klasických výbojkových trubec a jejich svítivost. Klub zvolil LED zdroj světla s laditelnou intenzitou a světelnou „teplotou“. V Cardio zóně je nově instalován snímač intenzity venkovního světla, který reguluje svícení v prostorech u oken s ohledem na přirozené osvětlení.

Součástí prací ve Fitness byla také rozsáhlá výměna podhledů. Nové podhledy jsou nyní barevně sladěny s černým stropem. Uživatelé Cardio zóny také jistě uvítali nové a větší televizory, na nichž mohou při svých kardio aktivitách sledovat vybrané televizní programy. Novinkou je také další velký televizor přímo nad Fitness barem, který umožňuje sledovat sportovní klání během konzumace na baru.

Ve Studiu 2 byla kompletně vyměněna dřevěná podlaha. Nové logo partnera Puma designově doplňuje novou skříň na pomůcky od společnosti INTERIÉRY LAPKA. Na návrhu skříň spolupracovaly i lektorky lekcí, aby úložný prostor co nejlépe splňoval jejich představu o uložení pomůcek.

Kromě dalších průběžných oprav a doplnění pomůcek do Fitness a studií, proběhlo také například kompletní čištění a znovusestavení světelného objektu DROPS v Relax zóně.



● Fakulta tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy

Také v roce 2023 pokračovala spolupráce mezi Balance Clubem Brumovka a Fakultou tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy. Kromě spolupráce na workshopech pro Členy jako například Stres - pomocník nebo škůdce s Janou Dytrtovou nebo Výživa s Klárou Coufalovou, Klub navázal také jako PARTNER VZDĚLÁVÁNÍ na projekt s názvem Měníme svět pohybem. Projekt umožňuje studentům vysokých škol přihlásit své neotřelé nápady a myšlenky v oblasti zdravého životního stylu, prezentovat je před odbornou porotou a získat tak finanční odměnu, která v součtu činila 110 000 Kč. Finále a vyhodnocení celého projektu proběhlo v Kampusu Hybernská a hlavní cenu si odnesli student psychologie na FF UK Matyáš Adam Michel a jeho přítelkyně Andrea Petrová z FSV UK s projektem Gamifit - mobilní hrou pro děti motivující k pohybu.

● ZŠ a MŠ Elijáš

Balance Club Brumlovka i v roce 2023 propojoval subjekty v areálu Brumlovka a mezi nimi také ZŠ a MŠ Elijáš. Balance Club Brumlovka pro děti z MŠ Elijáš pořádal Sportovky s osobní trenérkou Nikolou Pětíkovou. Plaveckých tréninků, které byly součástí výuky pro ZŠ Elijáš, se ujal osobní trenér Jan Jakubíček. Pro děti ze ZŠ Elijáš Klub rozšířil nabídku sportovních kroužků. Atletickou přípravku vedl osobní trenér Jan Hlaváč a Základy atletiky osobní trenérka Linda Haisová. Absolvování těchto kroužků vyvrcholilo atletickými závody na areálovém atletickém stadionu, zapojit se mohly i další děti z družiny. Druhý červencový týden navíc Balance Clubem Brumlovka pořádal společně s MŠ Elijáš již 4. ročník Příměstského sportovně-kreativního tábora pro děti ve věku 4-10 let. Děti navštívily klubový bazén, hledaly poklad v Krčském lese a bříška naplnily obědy v restauraci Maranatha.



● HR

Klub během roku do svého týmu přijal několik nových tváří včetně několika osobních trenérů - konkrétně Lukáše Klucha, Karla Nykla a Michaela Pavlíka. V rámci spolupráce s Fakultou tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy se zástupci Klubu zúčastnili na půdě fakulty tzv. Job fair, při němž měli možnost oslovit absolventy a studenty a nabídnout jim volné pracovní pozice v rámci Klubu.

ČLENOVÉ

● Počet Členů

K 31. 12. 2023 dosáhl počet Členů Balance Clubu Brumlovka čísla 3592.

● VIP Členové

Klub nabízí prostor k přípravě také množství inspirativních osobností ze světa sportu, kultury a byznysu. Díky tomu v Klubu můžeme potkávat například Miss World Taťánu Kuchařovou, herečku Evu Holubovou, motocyklového závodníka Olivera Königa, držitele rekordu v rychlostním lyžování Radima Palána a svou letní přípravu v Klubu absolvoval také hokejový brankář týmu Chicago Blackhawks Petr Mrázek.

● Dárky

Balance Club Brumlovka Členy v době jejich narozenin obdarovával praktickou sadou Nobilis Tilia, která obsahuje Vlíchorský čaj, osvěžovač vzduchu a osobitou kartičku. Valentýnský a mikulášský den jsme Členům zpřijemnil kvalitní čokoládou Lindt, na Mezinárodní den žen si jako dárek mohly ženy, dámy a slečny vychutnat na našich barech jakýkoliv teplý nápoj. Na speciální dárky se mohou těšit také Členové, kteří využijí nabídky Spa tip měsíce, kdy k vybrané masáži obdrží například speciální dárek v podobě kosmetického produktu značky Alqvimia.



● E-news

Členové Balance Clubu Brumlovka dostávali každý měsíc do svých e-mailových schránek pravidelný klubový newsletter, který jim zprostředkovává ty neaktuálnější a nejdůležitější informace týkající se provozu, akcí a událostí nejen v Klubu, ale v celém areálu Brumlovka.

● Akce pro Členy

Příjemným benefitem, který Členové Balance Clubu Brumlovka mohou čerpat nad rámec pravidelných lekcí a služeb, je účast na speciálních akcích a lekcích, které pro ně Klub pravidelně připravuje a informuje o nich prostřednictvím newsletteru, webových stránek a reklamních nosičů uvnitř Klubu.

Rok jsme odstartovali zajímavou přednáškou v podání Kamila Poláka na téma Stillness, při níž se Členové mohli naučit různé relaxační a zklidňující techniky a přednáškou pana Roberta Žižky o zdravém životním stylu a přírodní léčbě.

V únoru mohli zájemci navštívit zajímavý workshop s Terezou Beránkovou a Sylvíí Nikoličovou na téma Zdravé chodidlo a zahájili jsme sezónu kurzů – tanečních, atletických a plaveckých.

Během prvního ročníku Balance Festu se mohli Členové zúčastnit několika zajímavých přednášek pořádaných ve spolupráci s Fakultou tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy, absolvovat Aromaworkshop se zástupci partnera Nobilis Tilia nebo si užít Kickbox a box se šampionkou Fabiánou Bytyqi. Během festivalového týdne proběhlo také promítání celovečerního filmu Naděje až do konce zobrazující osudy několika hrdinů s diagnostikovaným onemocněním ALS. V průběhu večera a promítání byl předán klubovými zástupci voucher v hodnotě 80 000 Kč na podporu organizace ALSA z.s.

Ani v roce 2023 Klub neopomněl tradiční a oblíbené turnaje. Prvním z nich byl Brumlovka Golf Cup 2023 pořádaný na Konopišti ve spolupráci se společností PASSERINVEST GROUP, a.s., následoval běžecký závod na 5 km v Krčském lese a v neposlední řadě také srpnový tenisový turnaj dvojic pořádaný na kurtech v blízkosti samotného Klubu.

Kromě výše zmíněných akcí mohli Členové zavítat také pravidelné Guest Studio Days při uvedení nových kvartálních rozvrhů studiových lekcí, při nichž mohli Členové do Klubu pozvat hosta za zvýhodněnou cenu. Další pravidelnou aktivitou je lekce otužování v ochlazovacím bazénu na terase, které vedl osobní trenér proškolený Wim Hofovou metodou – Radim Báča, v letních měsících pak návštěvníci ranních lekcí jógy mohli odcvičit své lekce na klubové prosluněné terase či navštívit již tradiční paddleboard jógy na Vltavě s Lucií Maxiánovou.

Relaxovat pak Členové mohli při pravidelných saunových večerech a odpoledních s programem saunových ceremoniálů. V rámci zdravotní prevence Klub svým členům zprostředkoval kontrolu znamének s dermatoložkou Mariannou Minárikovou či zrakový screening v optice v budově Brumlovka.

Nezapomnělo se ani na speciální akce pro děti – tedy účast na dětském programu v rámci koncertu v Baarově parku či mikulášské odpoledne s anglickou výukou s názvem Smart and happy kiddo.





SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Asociace společenské odpovědnosti

Jako dlouholetý člen Asociace společenské odpovědnosti se klubovní zástupci zúčastnili několika zajímavých akcí za účelem dalšího vzdělání - jako například workshop Komunikace dobra, či akcí za účelem propojení jednotlivých členů asociace. prostřednictvím kontaktů v Asociaci byly také vybrány vánoční dárky pro Členy - řemeslné pralinky z chráněné čí čokoládové dílny ve Valašské Meziříčí a vánoční dárky pro zaměstnance - barevné Adolfovy ponožky na podporu boje s Alzheimerovou chorobou.

ALSA z.s.

Také v roce 2023 Klub podporoval organizaci ALSA z.s., která pomáhá pacientům s diagnostikovaným onemocněním amyotrofické laterální sklerózy. Mezi těmito pacienty je i bývalý klubovní instruktor jógy Vláda Mikuláš. V rámci Balance Festu byl zástupcům ALSA z. s. předán voucher na 80 000 Kč. V rámci již tradičního plaveckého závodu Prague City Swim se při rozvíčkách před plavbou představila i instruktorka skupinových lekcí Andrea Kopačková.

● Sue Ryder

Kromě toho, že do Domova Sue Ryder, který sídlí nedaleko v Michli, pravidelně docházejí na dobrovolnickou výpomoc někteří zástupci Klubu a Klub samotný Domovu dodává z oběhu vyřazené osušky, ručníky a prostěradla či některé produkty ze sortimentu výživových doplňků, Klub se také zúčastnil charitativního fotbalového turnaje Sue Ryder Cup na Strahově.

● Srdce na dlani

V létě jsme v Klubu v rámci spolupráce s organizací Srdce na dlani, která pomáhá dětem z dětských domovů seznámit se s pracovním procesem v různých oborech, přivítali mladou sympatickou slečnu Dominiku Alešovou. Tato energická mladá dáma po splnění svých pracovních povinností v našem klubu trénovala i na zkoušku z plavání, kterou po konci praxe v Klubu také úspěšně složila.

● Ostatní

Část zisku Klubu z roku 2022 spojená se sobotním prodejem zboží a služeb byla v roce 2023 rozdělena na podporu výše zmíněných organizací a zbylé prostředky byly rozděleny na podporu vybraných jednotlivců z řad Členů.



ZAMĚSTNANCI

Během roku proběhlo proškolení všech oddělení tzv. Proklientským servisem, vedoucí oddělení absolvovali několik školení z tzv. Manažerské akademie. Tým plavčků byl proškolen na první pomoc, osobní trenéři a spa terapeuté si vyslechli nejnovější informace a poznatky například o trigger pointech.

Náš sportovní fitness a wellness Klub sestavil také týmy, které nás čestně reprezentovaly na několikadenním závodě Vltava Run, stejně tak na tradičním Brumlovka Fotbal Cupu.

Vybraní členové týmu vyjeli také na fitness veletrh do Kolína nad Rýnem, aby se osobně setkali s dodavateli a načerpali inspiraci. Za stejným účelem proběhla i návštěva dodavatele kosmetiky Nobilis Tilia ve Vlčí hoře. Tradiční součástí utužování vazeb mezi týmem byl letní teambuilding s beach volejbalovým turnajem na Císařské louce a vánoční večírek v baru Waikiki.





OSTATNÍ

● Brumlovka.

Balance Club Brumlovka je nedílnou a nepostradatelnou součástí celého areálu Brumlovka. Právě díky tomu spolu tyto dvě jednotky kooperují nejen v propagaci i přípravě akcí pro Členy, nájemce i další osoby pohybující se v areálu. Díky této kooperaci se mohly uskutečnit právě takové akce jako přednáška Stillness, Brumlovka Golf Cup 2023, Brumlovka Tenis Cup 2023.

● Česká komora fitness

Jako Gold members České komory fitness se klubovní zástupci účastnili také pravidelných setkání, které Komora pořádala. Balance Club Brumlovka se zapojil do aktivity Europe Active a #BeActiveDay. V této kampani Klub umožnil limitovanému počtu hostů svých Členů vstup do Klubu, aby jim představil své služby. Zároveň se zástupci Klubu zúčastnili konference CEEHFS, na níž získali zajímavé poznatky o trendech a novinkách ve světě fitness.

2. FINANCE

Balance Club Brumlovka, a.s. dosáhl v roce 2023 kladného výsledku hospodaření ve výši 23 574 tis. Kč (2022: 2 082 tis. Kč). Po letech ovlivněných pandemií covid-19 se na kladném výsledku hospodaření plně projevil zejména růst počtu Členů Klubu a úprava ceny členství a ostatních produktů a služeb, která proběhla již v roce 2022.

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2023	2022
Provozní výsledek hospodaření	22 998	2 422
Finanční výsledek hospodaření	576	- 160
Daň z příjmů	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období	23 574	2 082

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Společnost Balance Club Brumlovka, a.s. chce pokračovat v nastolených trendech a posláních i v roce 2024. Důležitá je především spokojenost členů a zaměstnanců, systematické rozvíjení Klubu a sledování nových trendů a reagování na ně.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává tato výroční zpráva podle mého nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za rok 2023 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření společnosti a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Praze dne 20. června 2024



Radim Passer
předseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



Zpráva nezávislého auditora
z auditu **účetní závěrky společnosti**
Balance Club Brumlovka, a.s.
Se sídlem: Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4
IČ: 274 45 810
k 31. 12. 2023

Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky Balance Club Brumlovka, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Balance Club Brumlovka, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Balance Club Brumlovka, a.s. k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího za rok končící 31. 12. 2023 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 důležitá informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případně

SP Audit, s.r.o.

Kubánské náměstí 1391/11, 100 00 Praha 10, tel., fax: 295 560 374

e-mail: spaudit@spaudit.cz, [www stránky: http://www.spaudit.cz](http://www.spaudit.cz)

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C., vložka 73523

strana 1 z 3

nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo 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:

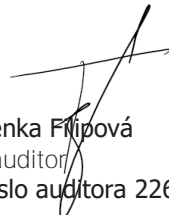
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou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

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 představenstvo 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.

V Praze dne 20. 6. 2024

SP Audit, s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti 340


Ing. Lenka Filipová
auditor
Evidenční číslo auditora 2269



Balance Club Brumlovka, a.s., IČO 274 45 810 (dále jen „Společnost“)

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „propojenými osobami“), vyhotovená v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění (dále jen „ZOK“)

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2023 DO 31. 12. 2023 (dále jen „Účetní období“).

Ze dne 21. února 2024

OBSAH

1. Informace o Společnosti a struktura Koncernu PASSERINVEST	20
1.1 Koncern PASSERINVEST	20
1.2 Ostatní společnosti ovládané osobou panem Radimem Passerem	22
2. Úloha Společnosti (<i>jako ovládané osoby</i>) v Koncernu PASSERINVEST	22
3. Způsob a prostředky ovládnání Společnosti	22
4. Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby Společnosti nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zajištěného podle poslední účetní závěrky	22
5. Přehled vzájemných smluv v Účetním období mezi Společností (<i>jako ovládanou osobou</i>) a ovládající osobou Společnosti nebo osobami ovládanými	22
6. Posouzení případné újmy a jejího vyrovnání, zhodnocení výhod a případných nevýhod, jakož i případných rizik plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami	23
7. Ostatní informace/důvěrnost údajů	24
8. Čestné prohlášení	24
9. Příloha 1_Seznam všech společností v Koncernu PASSERINVEST (<i>viz dále Příloha 1</i>)	25

1. INFORMACE O SPOLEČNOSTI A STRUKTURA KONCERNU PASSERINVEST

Obchodní firma:	Balance Club Brumlovka, a.s.
Sídlo:	Praha 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	274 45 810
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 10687	
Základní kapitál Společnosti:	2.000.000,- Kč
Rozvržení akcií:	200 ks akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000,- Kč
Druh a forma akcií:	kmenové, na jméno, v listinné podobě
Datum zápisu Společnosti do obchodního rejstříku:	3. 5. 2006

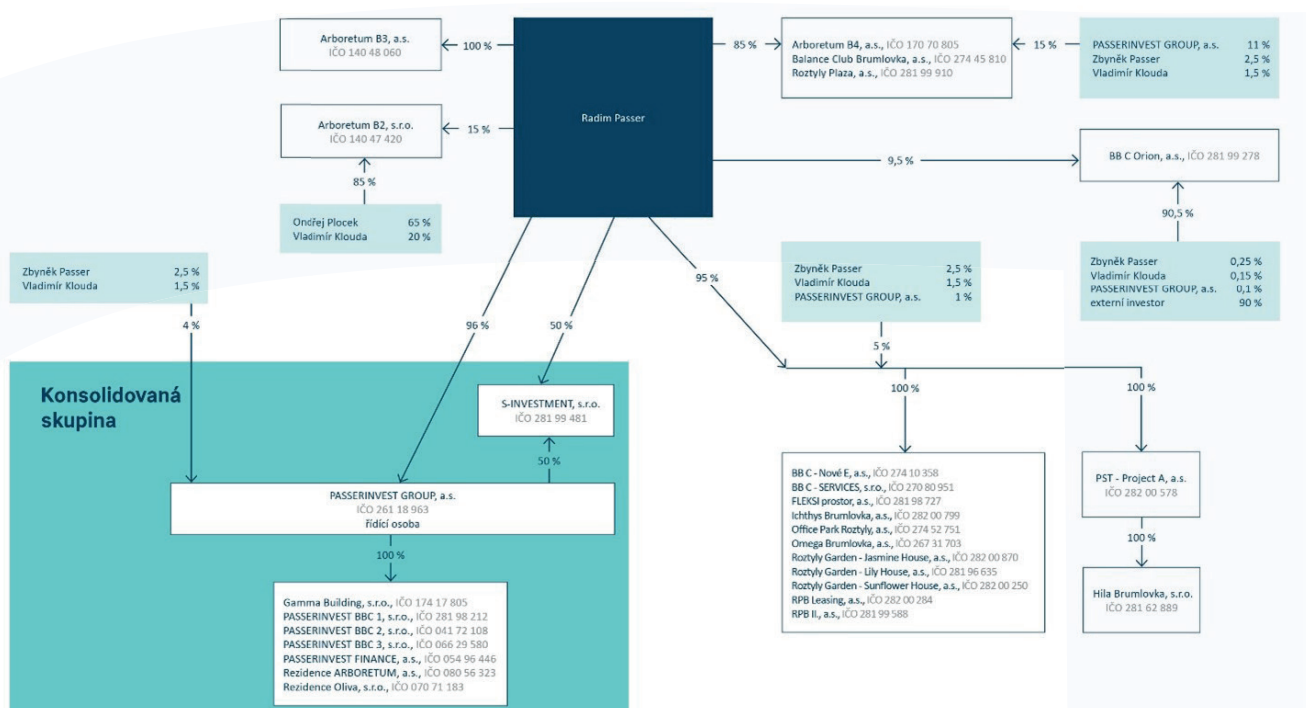
Společnost byla v Účetním období členem Koncernu PASSERINVEST, ve kterém je řídící osobou koncernu společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO 261 18 963 (dále jen „PST“). Příslušnost ke Koncernu PASSERINVEST byla v Účetním období uveřejněna na internetových stránkách Společnosti.

1.1 KONCERN PASSERINVEST

Struktura Koncernu PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2023

ORGANIGRAM KONCERNU PASSERINVEST

Stav ke dni 31. 12. 2023



Změny ve struktuře Koncernu PASSERINVEST v Účetním období

- a) Dne 4. 1. 2023 byly společnostmi PASSERINVEST FINANCE, a.s., IČO 054 96 446 (dále jen „FIN“), vydány privátní dluhopisy emise PSG VAR/27 o celkové emisní hodnotě 6 500 000 EUR s variabilním úrokovým výnosem 3M Euribor + marže 4,5 %, se splatností 30. 6. 2027, jejichž ručitelem je PST;

- b) dne 4. 1. 2023 byly o částku 1.000.000 EUR navýšeny dluhopisy emise PSG VAR/29 vydané společností FIN dne 8. listopadu 2022. Dluhopisy jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou ve výši 4,50 % + 3M EURIBOR ročně, se splatností 31. března 2029. Jmenovitá hodnota každého dluhopisu je 2.000 EUR, celkové emisní hodnota k 31. prosinci 2023 je ve výši 18.684.000 EUR;
- c) dne 31. 1. 2023 valnou hromadou (formou NZ) společnosti PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., IČO 281 98 212 (dále je „BBC 1“), bylo přijato jediným společníkem rozhodnutí o novém znění společenské smlouvy této společnosti;
- d) dne 31. 1. 2023 jeden z původních společníků Ing. Jaromír Uhýrek, narozený 15. 6. 1955, prodal (formou smlouvy o převodu podílu) svůj podíl v celkové výši 36,07 % ve společnosti PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO 041 72 108 (dále je „BBC 2“) společníku PST, který se tak stal jediným společníkem BBC 2, zápis této změny v obchodním rejstříku místně příslušného soudu byl proveden k datu 9. 2. 2023. Současně byla změněna zakladatelská listina, a to v předmětu podnikání;
- e) dne 31. 1. 2023 byly společností FIN vydány privátní dluhopisy emise PSG 4,00/30 o celkové emisní hodnotě 40.000.000 EUR, s pevným úrokovým výnosem 4,00 %, se splatností 31. 1. 2030, jejichž ručitelem je PST;
- f) dne 1. 3. 2023 valnou hromadou (formou NZ) PST bylo přijato rozhodnutí o snížení základního kapitálu PST o 300.000.000,- Kč, z původní výše 2.8 mld Kč na výši 2.5 mld Kč, a to vzetím akcií z oběhu, které jsou ve vlastnictví PST. Účelem snížení základního kapitálu byla vyřešena situace, kdy má PST ve vlastnictví 600 kusů vlastních akcií. Tato skutečnost byla řádně zveřejněna v obchodním věstníku formou dvou oznámení pro případné věřitele, a to dne 3. 3. 2023 a 3. 4. 2023, zápis této změny v obchodním rejstříku místně příslušného soudu byl proveden k datu 30. 7. 2023;
- g) dne 1. 3. 2023 valnou hromadou (formou NZ) společnosti Arboretum B2, s.r.o., IČO 140 47 420, byla změněna zakladatelská listina, a to předmět podnikání, rozšíření počtu jednatelů z 1 na 3 a způsob jednání za společnost;
- h) dne 31. 3. 2023 byly splaceny dluhopisy PSG 5,25/23 vydané společností FIN dne 31. března 2017. Dluhopisy byly úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,25 % ročně. Jmenovitá hodnota každého dluhopisu byla 10 000 Kč, v celkové emisní hodnotě 2 000 000 000 Kč;
- i) dne 31. 3. 2023 byly společností FIN vydány veřejné dluhopisy emise PSG 7,60/28 o celkové emisní hodnotě 400.000.000,- Kč s možností navýšení až do 750.000.000,- Kč, s pevným úrokovým výnosem 7,60 %, se splatností 31. 3. 2028, jejichž ručitelem je PST;
- j) dne 4. 4. 2023 valnou hromadou (formou NZ) u společností Rezidence ARBORETUM, a.s., IČO 080 56 323, Roztyly Garden – Jasmine House, a.s., IČO 282 00 870, Roztyly Garden – Lily House, a.s., IČO 281 96 635, Roztyly Garden – Sunflower House, a.s., IČO 282 00 250 a RPB Leasing, a.s., IČO 282 00 284, byly změněny stanovy, a to předmět podnikání a funkční období členů statutárních orgánů na neomezeně;
- k) dne 14. 11. 2023 valnou hromadou (formou NZ) u společností Arboretum B3, a.s., IČO 140 48 060, PASSERINVEST BBC 3, s.r.o., IČO 066 29 580, BB C - SERVICES, s.r.o., IČO 270 80 951 (dále je „SERVICES“), PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., IČO 256 87 247 (dále jen „PPI“), RPB – Penthouse, a.s., v likvidaci, IČO 282 00 691 (dále jen „Penthouse“), Rezidence Oliva, s.r.o., IČO 070 71 183, S-INVESTMENT, s.r.o., IČO 281 99 481 a S-LEASING, s.r.o., v likvidaci, IČO 282 00 438 (dále jen „SLeas“), byla změněna zakladatelská listina a/nebo stanovy, a to předmět podnikání a u akciových společností i funkční období členů statutárních orgánů na neomezeně;
- l) dne 5. 12. 2023 valnou hromadou (formou NZ) společnosti Penthouse, bylo přijato rozhodnutí o zrušení této společnosti s likvidací k 1. 1. 2024 a byl jmenován likvidátor; a
- m) dne 5. 12. 2023 valnou hromadou (formou NZ) společnosti SLeas, bylo přijato rozhodnutí o zrušení této společnosti s likvidací k 1. 1. 2024 a byl jmenován likvidátor.

1.2 OSTATNÍ SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ OSOBOU PANEM RADIMEM PASSEREM

Pan Radim Passer je dále přímo ovládající osobou a jediným společníkem společností PPI a Penthouse, u každé z těchto společností je jediným společníkem se 100 % akcionářským/obchodním podílem.

Společnost PPI je jediným společníkem společnosti SLeas, kde nepřímo ovládající osobou je pan Radim Passer.

2. ÚLOHA SPOLEČNOSTI (JAKO OVLÁDANÉ OSOBY) V KONCERNU PASSERINVEST

Společnost plní v Koncernu PASSERINVEST roli účelové projektové společnosti, která provozuje wellness a fitness club Balance Club Brumlovka, na adrese Praha 4, Michle, Vyskočilova 1100/2, PSČ 140 00.

3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ SPOLEČNOSTI

Přímo ovládající a řídicí osobou Společnosti je PST, jakožto minoritní vlastník podílů Společnosti, která vykonává svůj vliv na Společnost prostřednictvím smlouvy o projektovém řízení, jimiž zajišťuje koordinaci a koncepční vedení obchodní politiky Společnosti.

Nepřímo ovládající osobou Společnosti je pan Radim Passer, datum narození 29. 9. 1963, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00 (dále je „Radim Passer“), který jedná ve shodě s minoritními vlastníky podílů PST i Společnosti, a vykonává svůj vliv na Společnost prostřednictvím jím ovládané společnosti PST, a to účastí na valných hromadách PST a Společnosti i výkonu funkce jediného člena statutárního orgánu těchto společností.

4. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ, KTERÁ BYLA UČINĚNA NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY SPOLEČNOSTI NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB, POKUD SE TAKOVÉTO JEDNÁNÍ TÝKALO MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

a) jednání představovaná smlouvami uvedenými níže, přičemž z důvodu opatrnosti ve vztahu k hraniční hodnotě 10 % vlastního kapitálu Společnosti jsou zahrnuty do tohoto bodu všechny takové smlouvy:

1. Dodatek č. 1 ze dne 31. 5. 2023 a dodatek č. 2 ze dne 17. 10. 2023, uzavřené mezi BBC 1 (pronajímatel) a PST (postupník, nový nájemce) a Společností (postupitel, původní nájemce), týkající se změny doby trvání nájmu do 30. 4. 2029 a systému měření BOMA, ke smlouvě o postoupení ze dne 20. 12. 2018 (části prostor office o výměře 46,9 m² v 1. NP z nájemní smlouvy ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatků, pro Showroom v lokalitě Brumlovka).
2. Dodatek č. 14 ze dne 26. 10. 2023, uzavřený mezi BBC 1 (pronajímatel) a Společností (nájemce), týkající se systému měření BOMA, k nájemní smlouvě (wellness a retail prostory a parkovací stání nacházející se v budově Brumlovka, resp. prostory Balance Clubu Brumlovka) ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatků.
3. Dodatek č. 1 ze dne 31. 5. 2023, uzavřený mezi Společností (objednatel) a PST (správce) ke smlouvě o správě majetku ze dne 15. 12. 2022.
4. Dodatek č. 1 ze dne 6. 6. 2023, uzavřený mezi BBC 2 (pronajímatel) a Společností (nájemce), k nájemní smlouvě (sklad č. 4.19 v 4. PP v budově Delta) ze dne 1. 8. 2018.
5. Smlouva o reklamě a propagaci 2024 uzavřená mezi Společností a PST ze dne 15. 12. 2023.
6. Přefakturace nákladů (oprava obkladů_prostory Balance Clubu Brumlovka) v účetní období mezi Společností a BBC 1 na základě dohody stran.

5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV V ÚČETNÍM OBDOBÍ MEZI SPOLEČNOSTÍ (JAKO OVLÁDANOU OSOBOU) A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU SPOLEČNOSTI NEBO OSOBAMI OVLÁDANÝMI

1. Podnájemní smlouva (části kancelářských prostor v 17. NP v budově Filadelfie) mezi Společností (podnájemce) a PST (nájemce) ze dne 1. 1. 2017.

2. Nájemní smlouva (wellnes a retail prostory a parkovací stání nacházejí se v budově Brumlovka, resp. prostory Balance Clubu Brumlovka), která byla uzavřena mezi Společností (nájemce) a BBC 1 (pronajímatel) ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatků.
3. Smlouva o postoupení (části prostor office o výměře 46,9 m² v 1. NP z nájemní smlouvy ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatků, prostory pro Showroom v lokalitě Brumlovka) uzavřená mezi BBC 1 (pronajímatel) a Společností (postupitel, původní nájemce) a PST (postupník, nový nájemce) ze dne 20. 12. 2018, ve znění dodatků.
4. Nájemní smlouva (sklad č. 4.19 v 4.PP v budově Delta) uzavřená mezi společností BBC 2 (pronajímatel) a Společností (nájemce) ze dne 1. 8. 2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 6. 6. 2023.
5. Dohoda o finančním vyrovnání (venkovní a vnitřní parking za a v budově Brumlovka) uzavřená mezi Společností (odběratel) a SERVICES (dodavatel) ze dne 29. 12. 2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2020.
6. Smlouva o správě majetku uzavřená mezi Společností (objednatel) a PST (správce) ze dne 15. 12. 2022, s účinností od 1. 1. 2023, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 5. 2023, na základě níž správce objednateli správcovské služby profesionálním a efektivním způsobem a v rozsahu nutném, požadovaném a žádoucím pro profesionální provoz provozu fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka, včetně přilehlých pozemků, s přihlédnutím ke skutečnosti, že úkolem správce je též udržovat a v rámci možností zvyšovat hodnotu majetku (kapitálovou i nájemní) a udržovat vysoký standard služeb provozu fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka pro klienty a osoby, které fitness a wellness centra Balance Clubu Brumlovka užívají.
7. Smlouva o reklamě a propagaci 2024 uzavřená mezi Společností a PST ze dne 15. 12. 2023.

6. POSOUZENÍ PŘÍPADNÉ ÚJMY A JEJÍHO VYROVNÁNÍ, ZHODNOCENÍ VÝHOD A PŘÍPADNÝCH NEVÝHOD, JAKOŽ I PŘÍPADNÝCH RIZIK PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

6.1 Posouzení újmy plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

- 6.1.1 Statutární orgán Společnosti po provedené analýze a s přihlédnutím k okolnostem a podmínkám, za kterých byla jednání mezi propojenými osobami v Účetním období realizována (podmínky obvyklé v běžném obchodním styku), dospěl k závěru, že v důsledku vlivu nevznikla Společnosti žádná újma. Z uvedeného důvodu neuvádí statutární orgán v této zprávě o vztazích svůj komentář k případnému vyrovnání újmy, ani ke způsobu a době takového vyrovnání.

6.2 Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

- 6.2.1 Statutární orgán Společnosti konstatuje, že Společnosti z účasti v Koncernu PASSERINVEST plynou pouze výhody. Tyto výhody spočívají zejména v zajištění finanční stability Společnosti využívající koncernového systému řízení finančních zdrojů (cash pooling) a v technické pomoci.
- 6.2.2 Vzhledem k úloze Společnosti v roli projektové společnosti v rámci Koncernu PASSERINVEST, je Společnost do značné míry ušetřena podnikatelských rizik a tržních výkyvů, což jí umožňuje zvyšovat svou efektivitu a lépe využívat svého potenciálu k udržitelnému růstu.

6.3 Zhodnocení rizik plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami

- 6.3.1 Statutární orgán společnosti konstatuje, že Společnosti z účasti v Koncernu PASSERINVEST žádná materiální rizika nevyplývají.

7. OSTATNÍ INFORMACE/DŮVĚRNOST ÚDAJŮ

Za důvěrné jsou v rámci skupiny považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství propojených osob a informace, které byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí skupiny. Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě, nebo v souvislosti s jinými informacemi, způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící skupinu. Veškerá jednání mezi propojenými osobami v Účetním období však byla realizována za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

8. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích odpovídají skutečnosti a že žádné podstatné okolnosti, které mi byly známy a které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Společnosti nebyly vynechány. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Společnosti.

9. PŘÍLOHA 1 SEZNAM VŠECH SPOLEČNOSTÍ V KONCERNU PASSERINVEST

V Praze dne 21. února 2024



Balance Club Brumlovka, a.s.
Radim Passer
předseda představenstva

9. PŘÍLOHA 1

SÍDLO FIRMY: ŽELETAVSKÁ 1525/1, MICHLE, 140 00 PRAHA 4

	SPOLEČNOST	IČO	OR	TYP SPOLEČNOSTI
1.	Arboretum B2, s.r.o.	140 47 420	C, 359486	projektová společnost
2.	Arboretum B3, a.s.	140 48 060	B, 26875	projektová společnost
3.	Arboretum B4, a.s.	170 70 805	B, 27236	projektová společnost
4.	Balance Club Brumlovka, a.s.	274 45 810	B, 10687	projektová společnost
5.	BB C - Nové E, a.s.	274 10 358	B, 10416	projektová společnost
6.	BB C - SERVICES, s.r.o.	270 80 951	C, 94817	projektová společnost
7.	BB C Orion, a.s. (dříve North Star Centre - Birch House, a.s.)	281 99 278	B, 12907	projektová společnost
8.	FLEKSI prostor, a.s. (dříve North Star Centre - Maple House, a.s.)	281 98 727	B, 12889	projektová společnost
9.	Gamma Building, s.r.o.	174 17 805	C 94817	projektová společnost
10.	Hila Brumlovka, s.r.o. (dříve BBC Building H s.r.o.)	281 62 889	C, 129768	projektová společnost
11.	Ichthys Brumlovka, a.s. (dříve PST - Project C, a.s.)	282 00 799	B, 12952	projektová společnost
12.	Office Park Roztyly, a.s.	274 52 751	B, 10747	projektová společnost
13.	Omega Brumlovka, a.s. (dříve BB C - Building OMEGA, a.s.)	267 31 703	B, 7925	projektová společnost
14.	PASSERINVEST GROUP, a.s.	261 18 963	B, 6173	řídící osoba Koncernu PASSERINVEST
15.	PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.	281 98 212	C, 232604	projektová společnost
16.	PASSERINVEST BBC 2, s.r.o.	041 72 108	C, 243628	projektová společnost
17.	PASSERINVEST BBC 3, s.r.o.	066 29 580	C, 285802	projektová společnost
18.	PASSERINVEST FINANCE, a.s.	054 96 446	B, 21947	emitent dluhopisů obchodovatelných na evropském regulovaném trhu, jejíž výnosy sloužící k financování finančních potřeb členů Koncernu PASSERINVEST
19.	PST - Project A, a.s.	282 00 578	B, 12949	holdingová společnost
20.	Rezidence ARBORETUM, a.s.	080 56 323	B, 24331	projektová společnost
21.	Rezidence Oliva, s.r.o.	070 71 183	C, 294149	projektová společnost
22.	Roztyly Garden - Jasmine House, a.s.	282 00 870	B, 12954	projektová společnost
23.	Roztyly Garden - Lily House, a.s.	281 96 635	B, 12842	projektová společnost
24.	Roztyly Garden - Sunflower House, a.s.	282 00 250	B, 12943	projektová společnost
25.	Roztyly Plaza, a.s. (dříve Roztyly Garden - Rose House, a.s.)	281 99 910	B, 12929	projektová společnost
26.	RPB Leasing, a.s.	282 00 284	B, 12944	projektová společnost
27.	RPB II., a.s.	281 99 588	B, 12918	projektová společnost
28.	S-INVESTMENT, s.r.o.	281 99 481	C, 132311	projektová společnost



2023

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA - Balance Club Brumlovka, a.s.

OBSAH

ROZVAHA	29
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	31
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	32
1. POPIS SPOLEČNOSTI	32
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	33
3. ÚČETNÍ METODY	33
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	33
b) Dlouhodobý hmotný majetek	33
c) Finanční majetek	34
d) Drobný majetek	34
e) Pohledávky	34
f) Vlastní kapitál	34
g) Devizové operace	34
h) Cizí zdroje	34
i) Leasing	35
j) Použití odhadů	35
k) Účtování výnosů a nákladů	35
l) Daň z příjmů	35
m) Následné události	35
n) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	35
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	36
a) Dlouhodobý nehmotný majetek	36
b) Dlouhodobý hmotný majetek	36
c) Dlouhodobý finanční majetek	37
5. ZÁSoby	37
6. POHLEDÁVKY	37
7. OPRAVNÉ POLOŽKY	38
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	38
9. OSTATNÍ AKTIVA	38
10. VLASTNÍ KAPITÁL	38
11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	39
12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	39
13. BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	40
14. OSTATNÍ PASIVA	40
15. DAŇ Z PŘÍJMŮ	40
16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	41

OBSAH

17. VÝNOSY	41
18. OSOBNÍ NÁKLADY	41
19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	42
20. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	42
21. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	43
22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	43

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	127 105	-29 740	97 365	76 368
B.	Stálá aktiva	001	33 011	-29 740	3 271	3 880
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	003	680	-680	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	004	84	-84	0	0
B.I.2.1.	Software	006	84	-84	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	007	596	-596	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	010	32 331	-29 060	3 271	3 880
B.II.1.	Pozemky a stavby	014	3 296	-2 959	337	361
B.II.1.2.	Stavby	015	3 296	-2 959	337	361
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	017	29 035	-26 101	2 934	3 519
C.	Oběžná aktiva	018	60 996		60 996	39 971
C.I.	Zásoby	037	937		937	983
C.I.1.	Materiál	038	734		734	793
C.I.3.	Výrobky a zboží	039	203		203	190
C.I.3.2.	Zboží	041	203		203	190
C.II.	Pohledávky	043	23 393		23 393	19 038
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	046	23 393		23 393	19 038
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	057	5 736		5 736	3 652
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	058	17 657		17 657	15 386
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	061	17 657		17 657	15 386
C.IV.	Peněžní prostředky	065	36 666		36 666	19 950
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	075	1 138		1 138	1 143
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	076	35 528		35 528	18 807
D.	Časové rozlišení aktiv	077	33 098		33 098	32 517
D.1.	Náklady příštích období	078	33 098		33 098	32 517
D.1.	Náklady příštích období	079	32 517		32 517	35 557

Označ.	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období Netto	Minulé období Netto
	PASIVA CELKEM	001	97 365	76 368
A.	Vlastní kapitál	002	50 462	26 888
A.I.	Základní kapitál	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007	68 000	68 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	68 000	68 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	68 000	68 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-43 112	-45 194
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	019	-43 112	-45 194
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	23 574	2 082
B.+C.	Cizí zdroje	023	27 350	30 565
C.	Závazky	029	27 350	30 565
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	0	1 728
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	034	0	1 728
C.II.	Krátkodobé závazky	045	27 350	28 837
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	049	1 728	2 537
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	050	4 354	4 159
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	051	556	848
C.II.8.	Závazky ostatní	055	20 712	21 293
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	058	914	888
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	059	488	463
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	060	1 150	917
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	061	18 160	19 025
D.	Časové rozlišení pasiv	066	19 553	18 915
D.1.	Výdaje příštích období	067	2 875	2 677
D.2.	Výnosy příštích období	068	16 678	16 238

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	131 267	107 404
II.	Tržby za prodej zboží	002	3 871	3 015
A.	Výkonová spotřeba	003	91 277	90 241
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	2 526	2 006
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	4 774	4 064
A.3.	Služby	006	83 977	84 171
D.	Osobní náklady	009	18 611	15 953
D.1.	Mzdové náklady	010	13 624	11 636
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	4 987	4 317
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	4 349	3 780
D.2.2.	Ostatní náklady	013	638	537
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	1 176	1 210
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	1 176	1 210
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	1 176	1 210
III.	Ostatní provozní výnosy	020	233	182
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	233	182
F.	Ostatní provozní náklady	024	1 309	955
F.3.	Daně a poplatky	027	430	392
F.5.	Jiné provozní náklady	029	879	563
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	22 998	2 242
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	1 563	596
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	1 563	596
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	79	143
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	79	143
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	44	234
K.	Ostatní finanční náklady	047	952	847
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	576	-160
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	23 574	2 082
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	23 574	2 082
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	23 574	2 082
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	136 978	111 431

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Balance Club Brumlovka, a.s. (dále jen „Společnost“) je akciová společnost, která vznikla pod názvem BB C – Wellness, a.s. dne 3.5.2006. Současné sídlo společnosti je Praha 4, Želetavská 1525/1, 140 00, Česká republika, identifikační číslo 274 45 810.

Hlavním předmětem její činnosti je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Masérské rekondiční a regenerační služby
- Provozování solárií
- Hostinská činnost
- Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, zdravotního a kondičního cvičení, kondičního trenérství, aerobního cvičení, plavání, vodních aktivit

Ve sledovaném období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech jako celku dle §777 odst. 5.

Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu:

- Radim Passer 86 %
- PASSERINVEST GROUP, a. s. 11 %

Společnost je součástí faktického koncernu PASSERINVEST.

Společnost není součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2023:

Představenstvo:

- Radim Passer (předseda)

Dozorčí rada:

- Tomáš Zimčík (předseda)

Společnost je provozovatelem fitness a wellness klubu Balance Club Brumlovka. Klub se nachází v budově BRUMLOVKA, která je součástí administrativního projektu BB Centrum na Praze 4 a disponuje prostornou fitness a cardio zónou, přilehlými sály pro skupinové lekce, 25 m bazénem, relaxační zónou a střešní terasou. Ve sledovaném období proběhla rozsáhlá rekonstrukce realizovaná pronajímatelem celého sportovně relaxačního zařízení, která byla dokončena po rozvahovém dni.

Ve společnosti vykonává rozhodující činnosti představenstvo společnosti. Společnost měla do 31. 12. 2015 na provoz klubu uzavřenu smlouvu o poskytování služeb se společností WELLFIT, s.r.o. Od roku 2016 je provoz zajišťován jak vlastními zaměstnanci, tak pomocí externích partnerů.

Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou představenstvo a dozorčí rada.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka 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 2023 a 2022.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2023 a 2022 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek nad 80 tis. Kč je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy goodwillu jsou prováděny v případě kladné hodnoty na vrub nákladů, v případě záporné hodnoty ve prospěch výnosů. Výdaje na vývoj, jehož výsledky jsou určeny k obchodování, jsou aktivovány jako nehmotný majetek a vykázány v pořizovací ceně.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Software	2 - 10
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	2 - 10

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého nehmotného majetku, tvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěru nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 80 tis. Kč se odepisuje na vrub nákladů po dobu jeho ekonomické životnosti.

Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný majetek získaný bezúplatně ani žádný majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	15 - 30
Samostatné movité věci	3 - 12

Pokud by došlo k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, vytvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech, eventuálně krátkodobé depozitní směnky.

Dlouhodobý finanční majetek společnost k rozvahovému dni společnost neneviduje.

d) Drobný majetek

Od sledovaného období je užíván následující limit pro kategorii „drobného majetku“:

Limit ocenění/1ks	kategorie	Konečný účet
do 9.999 Kč	náklad	501.003
10.000-79.999 Kč	drobný majetek - nehmotný	013.002
10.000-79.999 Kč	drobný majetek - hmotný	022.002
od 80.000 Kč	dlouhodobý majetek	různé účty

Drobný majetek je odepisován 3 roky.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vyazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vyazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ostatní kapitálové fondy.

g) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku, a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

h) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky z úvěrů a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

i) Leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují po dobu celého období leasingu. Ve sledovaném období společnost nevyužívá financování formou finančního leasingu.

j) 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.

k) Účtování výnosů a nákladů

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

Společnost má v současné době tržby z prodeje služeb (členství, zápisné, masáže, osobní tréninky apod.).

l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

m) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

n) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Společnost ve sledovaném období vyřadila dlouhodobý hmotný majetek ve výši 1.745 tis. Kč z důvodu prodeje nevyužívaného majetku, ale zejména v souvislosti s rekonstrukcí fitness a wellness klubu.

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	84				84
Ostatní NIM	596				596
Celkem 2023	680				680
Celkem 2022	680				680

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Oprávký k software	-84	0				-84		0
Oprávký k ostatnímu NIM	-596	0				-596		0
Celkem 2023	-680	0				-680		0
Celkem 2022	-680	0				-680		0

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	3.296	0	0	0	3.296
Inventář	27.964	304	0	0	28.268
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	566	0	-566	0
Drobný hmotný majetek	505	262	0	0	767
Celkem 2023	31.765	1.132	0	- 566	32.331
Celkem 2022	30.658	2.692	239	- 1 346	31.765

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-2.935	-24	0	0	0	-2.959	0	337
Inventář	-24.878	-944	0	0	0	-25.822	0	2.446
Drobný hmotný majetek	-72	-207	0	0	0	-279	0	48
Celkem 2023	-27.885	-1.175	0	0	0	-29.060	0	3.271
Celkem 2022	-26.914	-1.210	0	239	0	-27.885	0	3.880

c) Dlouhodobý finanční majetek

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádný dlouhodobý finanční majetek.

5. ZÁSoby

a) Materiál

Materiálová položka zásob obsahuje ručníky, župany, osušky, prostěradla, které jsou užívány členy pro jejich zajištění komfortu při jejich pobytu v klubu. Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovací cenou, která zahrnuje cenu pořízení a s tím související vedlejší náklady. Pro materiálové zásoby je užíván způsob A, zásoby jsou účtovány na účty pořízení. Pro ocenění zásob při vyskladnění je využívána metoda FIFO.

Materiál	2022		2023	
	Počet ks	Cena v tis. Kč	Počet ks	Cena v tis. Kč
Osuška	2.842	393	2.234	357
Prostěradlo	1.441	173	1.361	169
Ručník	2.363	180	1.936	157
Župan	67	47	64	51
Celkem	6.713	793	5.595	734

b) Zboží

Zboží představuje část zásob, kterou klub nakoupí a je určena pro další prodej v nezměněném stavu, kterým si členové mohou zpříjemnit čas při návštěvě klubu. U zásob zboží je využíván způsob účtování B, kdy zásoby jsou při pořízení účtovány na nákladové účty a při spotřebě do výnosů. Společnost rozlišuje tři sklady: centrální, fitness a bazén. Společnost neodděluje samostatně složku vedlejší náklady.

	2022	2023
Sklad 1 - Centrální	81	106
Sklad 2 - Fitness	77	64
Sklad 3 - Bazén	32	33
Celkem	190	203

6. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé pohledávky ve výši 23.393 tis. Kč (minulé období 19.038 tis. Kč) v následující struktuře:

Pohledávky z obchodních vztahů ve výši 5.736 tis. Kč (minulé období 3.652 tis. Kč) – takřka výhradně z titulu za členství.

Věková struktura pohledávek (v tis. Kč) k 31.12.:

	Do splatnosti	< 30 dnů	31 - 60 dnů	61 - 90 dnů	91 - 180 dnů	181 - 270 dnů	271 - 365 dnů	> 365 dnů	Celkem
2023	3.652	1.434	20	27	328	215	60	0	5.736
2022	1.871	1.404	74	8	150	103	38	4	3.652

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 17.657 tis. Kč (minulé období 15.386 tis. Kč) – jedná se především o zaplacené, ale nevyúčtované zálohy na služby spojené s nájmem v budově BRUMLOVKA.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost netvořila ve sledovaném období žádné opravné položky.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

V rámci krátkodobého finančního majetku společnost eviduje běžnou hotovost na bankovních účtech a v hotovosti ve výši 36.666 tis. Kč (minulé období 19.950 tis. Kč), z toho:

- hotovost: 1.138 tis. Kč (minulé období 1.143 tis. Kč)
- bankovní účet: 35.528 tis. Kč (minulé období 18.807 tis. Kč).

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Společnost na těchto účtech časově rozlišuje postupné opotřebení majetku neodepisovaného dle zákona o účetnictví a dále běžné náklady zasahující do dvou účetních období. Největší položku ve sledovaném období tvoří na základě smlouvy časové rozlišení jednorázově fakturovaného nájemného. Hodnota nákladů příštích období činí k rozvahovému dni 33.098 tis. Kč (minulé období 32.517 tis. Kč).

Příjmy příštích období jsou obecně účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Na účtech Příjmů příštích období je zachyceno časové rozlišení tržeb za členství prostřednictvím benefitních společností ve výši 0 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč).

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2022	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2023
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Ostatní kapitálové fondy	68.000			68.000			68.000
Výsledek hospodaření minulých let	-24.009	21.186		-45.194		2.082	-43.112
Jiný výsledek hospodaření	0			0			0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-21.186			2.082			23.574
Vlastní kapitál	24.805			26.888			50.462

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 kusů listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 10 tis. Kč za jednu akcii.

Hospodářský výsledek roku 2022 ve výši 2.082 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtován na účet nerozděleného zisku minulých let a následně byla provedena úhrada části kumulované ztráty minulých let.

Společnost hospodařila v roce 2023 se ziskem 23.574 tis. Kč. Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě přeučtovat celý výsledek hospodaření na účet nerozděleného zisku minulých let a následně provést úhradu části kumulované ztráty minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2021, 2022 a 2023 nebyly dividendy vypláceny.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozhodnému dni dlouhodobé závazky v celkové výši 0 tis. Kč (minulé období 1.728 tis. Kč) v následující struktuře:

Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 0 tis. Kč (minulé období 1.728 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Závazky k úvěrovým institucím“ (závazek k úvěrovým institucím, splatný v následujících 12 měsících, je vykazován v rámci krátkodobých závazků).

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky v celkové výši 27.350 tis. Kč (minulé období 28.837 tis. Kč) v následující struktuře:

Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 1.728 tis. Kč (minulé období 2.537 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Závazky k úvěrovým institucím“.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 4.354 tis. Kč (minulé období 4.159 tis. Kč) – jedná se o kredit vložený jednotlivými členy klubu, určený ke spotřebě ve formě nákupu zboží a služeb v klubu.

Závazky z obchodních vztahů ve výši 556 tis. Kč (minulé období 848 tis. Kč – závazky běžného provozního charakteru (energie, služby), v minulém období nejvyšší částku tvořila faktura za jednorázové dodatečné nájemné. Závazky jsou ve lhůtě splatnosti.

Závazky k zaměstnancům a ze sociálního zabezpečení/zdravotního pojištění ve výši 1.402 tis. Kč (minulé období 1.351 tis. Kč) - závazky nejsou po splatnosti.

Stát – daňové závazky a dotace ve výši 1.150 tis. Kč (minulé období 917 tis. Kč) – zejména závazky z daňové povinnosti k DPH a dále závazky plynoucí z daně z příjmů ze závislé činnosti z titulu nesplacených mezd, které nejsou po splatnosti.

Dohadné účty pasivní ve výši 18.160 tis. Kč (minulé období 19.025 tis. Kč) – odhad na nevyfakturované služby spojené s nájmem. K rozvahovému dni ani ke konci minulého období neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka, vyjma krátkodobé části úvěrů.

13. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost eviduje k 31.12. následující bankovní úvěry:

Popis	Datum pořízení/ Délka nájmu	Výše úvěru v tis. Kč
Posilovací stroje do fitness centra	Srpen 2017 / 84 měsíců	16.758

Rok	Skutečně uhrazené splátky k 31. 12.	Rozpis částky budoucích plateb dle faktické doby splatnosti k 31. 12.	
		Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
2023	15.030	1.728	0
2022	12.493	2.537	1.728
2021	10.020	2.473	4.265
2020	7.609	2.411	6.739
2019	5.258	2.351	9.149
2018	2.967	2.291	11.500

K rozvahovém dni společnost eviduje jediný úvěr od společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s., na financování nových posilovacích strojů s příslušenstvím včetně celkové instalace.

Celková hodnota pořízeného majetku je 22.530 tis. Kč vč. DPH, kdy na počátku došlo k částečné úhradě "nulté splátce" ve výši 5.772 tis. Kč. K majetku se váže zástavní právo úvěrující instituce.

Poslední splátka úvěru ke dni 19.8.2024 (měsíční splátky ve výši 218 tis. Kč).

14. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především faktury přijaté po datu účetní závěrky, které jsou účtovány do nákladů v období, do kterého věcně a časově přísluší, tedy do roku 2023, popřípadě jsou na těchto účtech časově rozlišeny faktury spadající nákladově do dvou účetních období. Hodnota této položky k rozvahovému dni činí 2.875 tis. Kč (minulé období 2.677 tis. Kč).

Výnosy příštích období představují především hodnotu členských příspěvků, kterými si členové klubu předplatili členství na rok 2024, dále pak balíčky osobních tréninků a prodané, ale nespoteřované vouchery zaplacené v roce 2023. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 16.678 tis. Kč (minulé období 16.238 tis. Kč).

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné daňové nedoplatky po splatnosti.

16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k rozvahovému dni majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které by nebyly vykázány v rozvaze.

17. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2023		2022	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje zboží	3.871		3.015	
Tržby z prodeje služeb	131.267		107.404	
Tržby z prodeje majetku	0		0	
Ostatní provozní výnosy	233		182	
Výnosové úroky	1.563		596	
Ostatní finanční výnosy	44		234	
Výnosy celkem	136.978	0	111.431	0

Převážná část výnosů společnosti za sledované a minulé období pochází z tržeb za členství a dále z tržeb z prodeje ostatních souvisejících služeb, poskytovaných členům klubu (masáže, osobní tréninky apod.).

18. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2021	2022	2023
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	15	16	16
Mzdové náklady	9.029	11.636	13.624
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.041	4.317	4.987
Sociální náklady	0	0	0
Odměny statutárních orgánů	0	0	0
Osobní náklady celkem	12.070	15.953	18.611

Ve sledovaném ani minulém období neobdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Závazky vůči spřízněným osobám k datu 31.12. (v tis. Kč):

Společnost k rozvahovému dni eviduje pohledávku z titulu záloh na služby spojené s nájmem ve výši 17.547 tis. Kč (minulé období 14.972 tis. Kč) vůči společnosti PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.

20. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Významné položky služeb (v tis. Kč):

	2023	2022
Pronájem prostor klubu	25.828	25.179
Služby spojené s pronájmem	19.057	16 800
Odborné služby	15.607	20.964
Úklidové služby (praní prádla)	7.998	6.430
Parkovné	5.134	4.417
Marketing	849	1.086
Celkem	74.473	74 876

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2023	2022
Ostatní provozní výnosy	233	182
Ostatní provozní náklady	-1.309	-955
Celkem	-1.076	-773

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2023	2022
Výnosové úroky	1.563	596
Nákladové úroky	-79	-143
Kurzové zisky	44	234
Kurzové ztráty	-186	-215
Ostatní finanční náklady	-766	-632
Celkem	390	-160

21. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2023 zisk ve výši 23.574 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 50.462 tis. Kč (viz bod 10). Účetní závěrka k 31. prosinci 2023 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným významným událostem nedošlo

Sestaveno dne: 29. února 2024



Radim Passer
předseda představenstva

Balance Club Brumlovka, a.s.

Budova FILADELFIE

Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4

Telefon: +420 221 582 111

E-mail: info@balanceclub.cz

www.balanceclub.cz



balance
club
BRUMLOVKA

Balance Club Brumlovka, a.s.