

PB NEMO a. s.
Nábřeží 4
150 00 Praha 5 – Smíchov

IČO: 24139360
DIČ: CZ24139360

VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2022

PB NEMO

Výroční zpráva obsahuje:

Komentář

Roční účetní závěrku (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Příloha k účetní závěrce) za rok 2022
Zprávu auditora

V Praze dne 21. 4. 2023

Komentář k činnosti společnosti a hospodářským výsledkům za rok 2022

Společnost **PB NEMO a. s.** vznikla v roce 2011 odštěpením od VRV a. s. a byly do ní převedeny veškeré nemovitosti patřící původně společnosti VRV a. s.. Hospodaření s nemovitostmi je také rozhodujícím předmětem činnosti firmy.

Společnost od svého vzniku dodnes vlastní následující nemovitosti:

Nemovitosti v Brně, části Bohunice, a to pozemky o výměře 322 m² a bytový dům užívaný jako kancelářský.

Nemovitosti v katastrálním území Plav, a to pozemky o výměře 5811 m²

Nemovitosti v Praze, části Smíchov, a to pozemky o výměře 1671 m², bytový dům a věž užívané jako kancelářské budovy a objekt garáží.

Rok 2022 byl pro společnost PB NEMO rokem stabilního hospodaření a naplnění plánovaných předpokladů.

Veškeré kancelářské prostory i prostory garáží a souvisejících pozemků byly v uplynulém roce pronajímány prakticky bez výpadků. Jedná se o nájmy stálým a dlouhodobým partnerům s dobrou platební morálkou. Celá nemovitost v Brně a 71 % kancelářských prostor v Praze bylo pronajato VRV a. s., 20 % ploch v Praze bylo pronajato společnosti Český národní podnik s. r. o., dalších 4 % ostatním drobným subjektům. Fakturace za nájemné a s pronájmem spojené poskytované služby tvoří prakticky veškeré příjmy společnosti, které dosáhly celkem 9,885 mil. Kč oproti plánovaným 9,760 mil. Kč (zejména vyšší částkou za rozúčtované energie). Náklady byly čerpány ve výši 6,779 mil. Kč oproti plánovaným 6,300 mil. Kč. HV před zdaněním činí 3,845 mil. Kč, čistý zisk k rozdělení 3,106 mil. Kč.

Čerpání běžných provozních nákladů zhruba odpovídá předpokladům. V oblasti plánovaných nákladů na opravy a investice byla plánována a realizována akce rozšíření kapacity objektu Brno – Podsedky, která spočívala zejména ve stavebních úpravách, kterými byla zvýšena kapacita kanceláří ze 17 na 29 míst, zřízena zasedací místnost, upraveno sociální zázemí a dostavěn sklad a přístřešek na kola. S tím souvisely také úpravy všech sítí a doplnění klimatizace. Rekonstrukce byla úspěšně dokončena v září 2022.

Současný stav všech nemovitostí je dobrý a jeho technický stav nevyžaduje v blízké době žádné mimořádné výdaje do rekonstrukcí či velkých oprav.

Pro rok 2023 byly upraveny sazby nájemného a disponibilní zdroje společnosti jsou proto pro průběžnou údržbu i případné větší opravy nebo řešení havarijních situací dostatečné. Představenstvo proto navrhuje z celkového zisku k rozdělení vyplatit na dividendách 1 700,- Kč na akcii, celkem 3.984.800 Kč a na tantiémách 81 tis. Kč; k tomu použít částečně i nerozdělený zisk z předchozích let. Na účtech společnosti je dostatek finančních prostředků - k 31.12. 2022 činil zůstatek přes 8 mil. Kč.

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE k 31. 12. 2022

PB NEMO a. s., Nábřežní 90/4, 150 00 Praha 5

Obsah

1. Úvod.....	2
2. Povinné údaje.....	2
3. Použité obecné účetní zásady a použité účetní metody a odchylky od těchto metod a jejich vliv	2
3.1. Způsob oceňování majetku a závazků	2
a. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku.....	2
b. Peněžní prostředky.....	3
c. Ocenění pohledávek	3
d. Rezervy	3
e. Dlouhodobé i krátkodobé závazky.....	3
3.2. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky).....	3
a. Odpisování majetku.....	3
b. Opravné položky	4
4. Vlastní kapitál	4
5. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy).....	4
6. Náklady a výnosy	4
7. Zaměstnanci	4
8. Srovnatelné údaje.....	5
9. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky	5
10. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky	5

1. Úvod

Společnost PB NEMO a. s. je mikro účetní jednotkou, které za rok 2022 nevznikla povinnost ověření účetní závěrky auditorem. Společnost se rozhodla, že účetní závěrku auditorem nechá prověřit. Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností společnosti a z dalších podkladů, které má společnost k dispozici. Hodnotové údaje jsou uváděny v tisících Kč.

2. Povinné údaje

Informace podle § 18 odst. 3 zák. o účetnictví:

Obchodní firma:	PB NEMO a. s.
Sídlo:	Nábřeží 90/4, Praha 5 - Smíchov
Identifikační číslo:	24139360
Informace o zápisu v obchodním rejstříku:	Spisová značka: B 17345 vedená u Městského soudu v Praze
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti, případně účel, pro který byla zřízena:	Pronájem nemovitostí a nebytových prostor
Rozvahový den, ke kterému se UZ sestavuje:	31. 12. 2022
Okamžik sestavení účetní závěrky:	31. 3. 2023

3. Použité obecné účetní zásady a použité účetní metody a odchylky od těchto metod a jejich vliv

3.1. Způsob oceňování majetku a závazků

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, s 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 v platném znění a s českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti.

Vedení společnosti konstatuje, že nebyla obsahová náplň pro tvorbu rezerv ani opravných položek.

a. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku

Dlouhodobý hmotný majetek, který byl převeden v roce 2011 při vzniku společnosti formou odštěpení ze společnosti VRV a. s., je oceněn hodnotami podle znaleckého posudku.

Nově pořízený dlouhodobý hmotný majetek nabytý koupí se oceňuje pořizovací cenou.

Za dlouhodobý hmotný majetek se považuje majetek v ocenění nad 40 tis. Kč.

Rozpis samostatných movitých věcí dle tříd v tis. Kč

Název	OS*	VCD*	VCÚ*	PLÚO*
Kamerový systém	2	109	78	8
Admin.budova - Brno	6	7 055	7 155	50

Admin.budova – Praha	5	3 947	58 000	60
Věž	5	275	15 000	50
Dvorní objekt	5	1 220	990	25
Spojovací lávka	5	397	700	20
Přístřešek na kola	3	69	70	15
VRT pro TČ	5	610	610	45
Tepelné čerpadlo	2	685	685	8
Klimatizační jednotka	3	357	357	15
Stavební část TČ	5	413	413	60
TZ* - věž	x	120	110	15
TZ* - AB Praha	x	129	130	15
TZ – Podsedky	x	3 095	3 095	50

- * OS = odpisová skupina
- * VCD = vstupní cena daňová
- * VCÚ = vstupní cena účetní
- * PLÚO = počet let účetních odpisů
- * TZ = technické zhodnocení kulturní památky

b. Peněžní prostředky

Společnost eviduje peněžní prostředky v hotovosti a na bankovních účtech. Tyto jsou oceňovány nominální hodnotou a jsou pouze v české měně.

c. Ocenění pohledávek

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou.

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

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.

d. Rezervy

Společnost netvořila rezervy z důvodu, že nemá titul pro jejich vykázání.

e. Dlouhodobé i krátkodobé závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

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

3.2. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

a. Odpisování majetku

Dlouhodobý hmotný majetek

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila společnost v interní směrnici v souladu se zákonem o účetnictví v platném znění pro rok 2022 a vyhláškou č. 500/2002 Sb., a vycházela z předpokládané doby jeho ekonomické životnosti.

Odpisy jsou vypočteny na základě ocenění v účetnictví (viz výše) a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek se odepisuje rovnoměrně a to od měsíce, ve kterém je zařazen do užívání, až do výše ocenění v účetnictví.

Účetní a daňové odpisy se nerovnjají.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

b. Opravné položky

Společnost neeviduje takový majetek, ke kterému by bylo nutno tvořit opravné položky.

4. Vlastní kapitál

Základní kapitál

počet akcií: 2 344

nominální hodnota akcie: 2 000,- Kč

druh akcií: na jméno

Rozdělení HV (zisku) předcházejícího účetního období (za rok 2021)

dividendy 3 516

tantíemy 81

převod z nerozděleného zisku min. let 1 864

5. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy)

Společnost neeviduje ani pohledávky ani závazky po lhůtě splatnosti.

Společnost neeviduje ani pohledávky ani závazky splatné v době delší než 5 let od rozvahového dne.

Společnost neeviduje zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry poskytnuté členům orgánů společnosti.

6. Náklady a výnosy

Společnost nevykazuje žádné mimořádné náklady nebo výnosy, které by byly svým objemem nebo původem mimořádné. Veškeré náklady a výnosy pocházejí z hlavní činnosti společnosti, jsou vykázány na příslušných řádcích výkazu zisku a ztráty a nepotřebují zvláštní komentář.

7. Zaměstnanci

Společnost stejně jako v minulých letech neměla žádné zaměstnance.

8. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

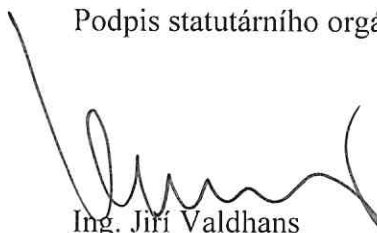
Do data sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku sestavenou za rok končící 31. prosincem 2022.

9. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

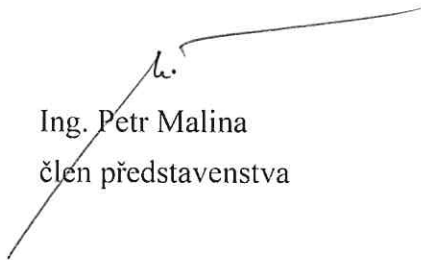
Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

Ve společnosti nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Podpis statutárního orgánu:



Ing. Jiří Valdhan
předseda představenstva



Ing. Petr Malina
člen představenstva

ROZVAHA (v tisících)
v plném rozsahu k
31.12.2022

Název, sídlo a IČ účetní jednotky
PB NEMO a.s.
Nábřeží 90/4
150 00 Praha 5

Účetní období
2022

24139360

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

označ a	AKTIVA b	řad. č. c	Běžné účelní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+37+74)	001	132 722	19 416	113 306	113 551
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+14+27)	003	122 297	19 416	102 881	101 692
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05+06+09+10+11)	004	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř. 07+08)	006	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	007	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehm. maj. a nedokončený dl. nehm. maj. (ř. 12+13)	011	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15+18+19+20+24)	014	122 297	19 416	102 881	101 692
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř. 16+17)	015	121 079	18 231	102 848	101 283
B.II.1.1.	Pozemky	016	34 806	0	34 806	34 806
B.II.1.2.	Stavby	017	86 273	18 231	68 042	66 477
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 218	1 185	33	189
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 až 23)	020	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hm. maj. (ř. 25+26)	024	0	0	0	220
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dl. hmotný majetek	026	0	0	0	220
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 až 36)	034	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38+46+68+71)	037	10 425	0	10 425	11 859
C.I.	Zásoby (ř. 39+40+41+44+45)	038	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	039	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží (ř. 42 až 43)	041	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (ř. 47+57)	046	2 177	0	2 177	1 902
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	2 177	0	2 177	1 902
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 011	0	1 011	977
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	1 166	0	1 166	925
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	503	0	503	457
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	663	0	663	468
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69+70)	068	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 72+73)	071	8 248	0	8 248	9 957
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	18	0	18	9

C.IV.2	Peněžní prostředky na účtech	073	8 230	0	8 230	9 948
D.	Časové rozlišení aktiv (f. 75 až 77)	074	0	0	0	0
D.1.	Náklady příštích období	075	0	0	0	0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0

Označ.	a	PASIVA	b	řád. č. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
A.		PASIVA CELKEM (f. 79+101+141)	078		113 306	113 551
A.I.		Vlastní kapitál (f. 80+84+92+95+99+100)	079		100 413	100 904
A.I.1.		Základní kapitál (f. 81 až 83)	080		4 688	4 688
A.I.1.1.		Základní kapitál	081		4 688	4 688
A.I.1.2.		Vlastní podíly (-)	082		0	0
A.I.1.3.		Změny základního kapitálu	083		0	0
A.II.		Ážio a kapitálové fondy (f. 84 až 85)	084		90 471	90 471
A.II.1.		Ážio	085		0	0
A.II.2.		Kapitálové fondy (f. 87 až 91)	086		90 471	90 471
A.II.2.1.		Ostatní kapitálové fondy	087		0	0
A.II.2.2.		Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		0	0
A.II.2.3.		Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		90 471	90 471
A.II.2.4.		Rozdíly z přeměn obchodních korporací	090		0	0
A.II.2.5.		Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	091		0	0
A.III.		Fondy ze zisku (f. 93 až 94)	092		0	0
A.III.1.		Rezervní fond	093		0	0
A.III.2.		Statutární a ostatní fondy	094		0	0
A.IV.		Výsledek hospodaření minulých let (f. 96 až 98)	095		2 148	4 012
A.IV.1.		Nerozdělený zisk minulých let	096		2 148	4 012
A.IV.2.		Neuhrazená ztráta minulých let	097		0	0
A.IV.3.		Jiný výsledek hospodaření z minulých let	098		0	0
A.V.		Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	099		3 106	1 733
A.VI.		Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku +/-	100		0	0
B. + C.		Cizí zdroje (f. 102+107)	101		12 893	12 647
B.		Rezervy (f. 103 až 106)	102		0	0
B.1.		Rezerva na důchody a podobné závazky	103		0	0
B.2.		Rezerva na daň z příjmů	104		0	0
B.3.		Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		0	0
B.4.		Ostatní rezervy	106		0	0
C.		Závazky (f. 108 + 123)	107		12 893	12 647
C.I.		Dlouhodobé závazky (f. 112 až 119 včetně 109)	108		11 081	11 312
C.I.1.		Vydané dluhopisy (f. 110+111)	109		0	0
C.I.1.1.		Vyměnitelné dluhopisy	110		0	0
C.I.1.2.		Ostatní dluhopisy	111		0	0
C.I.2.		Závazky k úvěrovým institucím	112		0	0
C.I.3.		Dlouhodobé přijaté zálohy	113		0	0
C.I.4.		Závazky z obchodních vztahů	114		0	0
C.I.5.		Dlouhodobé směnky k úhradě	115		0	0
C.I.6.		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		0	0
C.I.7.		Závazky - podstatný vliv	117		0	0
C.I.8.		Odložený daňový závazek	118		11 081	11 312
C.I.9.		Závazky - ostatní (f. 120 až 122)	119		0	0
C.I.9.1.		Závazky ke společníkům	120		0	0
C.I.9.2.		Dohadné účty pasivní	121		0	0
C.I.9.3.		Jiné závazky	122		0	0
C.II.		Krátkodobé závazky (f. 127 až 152 včetně 143)	123		1 812	1 335
C.II.1.		Vydané dluhopisy (f. 125 až 126)	124		0	0
C.II.1.1.		Vyměnitelné dluhopisy	125		0	0
C.II.1.2.		Ostatní dluhopisy	126		0	0
C.II.2.		Závazky k úvěrovým institucím	127		0	0
C.II.3.		Krátkodobé přijaté zálohy	128		425	390
C.II.4.		Závazky z obchodních vztahů	129		208	189
C.II.5.		Krátkodobé směnky k úhradě	130		0	0
C.II.6.		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		0	0
C.II.7.		Závazky - podstatný vliv	132		0	0
C.II.8.		Závazky - ostatní (f. 134 až 140)	133		1 179	756
C.II.8.1.		Závazky ke společníkům	134		14	0
C.II.8.2.		Krátkodobé finanční výpomoci	135		0	0
C.II.8.3.		Závazky k zaměstnancům	136		19	13
C.II.8.4.		Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		9	4
C.II.8.5.		Stát - daňové závazky a dotace	138		474	271
C.II.8.6.		Dohadné účty pasivní	139		663	468
C.II.8.7.		Jiné závazky	140		0	0
D.		Časové rozlišení pasiv (f. 142 až 143)	141		0	0
D.1.		Výdaje příštích období	142		0	0
D.2.		Výnosy příštích období	143		0	0

Sestaveno dne
Právní forma účetní jednotky:
Předmět podnikání účetní jednotky:
Podpisový záznam:

23.03.2023
Akčiová společnost
Pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

PB NEMO a.s.
Nábřeží 4, 150 00 Praha 5
IČ: 241 39 360
DIČ: CZ24139360
(3)

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT V DRUHOVÉM ČLENĚNÍ (v tisících)
v plném rozsahu k
31.12.2022

Název, sídlo a IČ účetní jednotky
PB NEMO a.s.
Nábřeží 90/4
150 00 Praha 5
24139360

Účetní období
2022

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

Označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	9 881	9 575
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (f. 04 až 06)	03	3 900	5 264
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 369	1 309
A.3.	Služby	06	2 531	3 955
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (f. 10 až 11)	09	347	262
D.1.	Mzdové náklady	10	258	202
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (f. 12 až 13)	11	89	60
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	89	60
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úprava a hodnot v provozní oblasti (f. 15+18+19)	14	1 688	1 806
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (f. 16 až 17)	15	1 688	1 806
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 688	1 806
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (f. 21 až 23)	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady (f. 25 až 29)	24	97	96
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	45	44
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	52	52
*	Provozní výsledek hospodaření (f. 01+02-03-07-08-09-14+20-24)	30	3 849	2 147
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (f. 32 až 33)	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (f. 36 až 37)	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (f. 40 až 41)	39	2	3
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2	3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (f. 44 až 45)	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1	1
K.	Ostatní finanční náklady	47	7	8
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (f. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)	48	-4	-4
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (f. 30+48)	49	3 845	2 143
L.	Daň z příjmů (f. 51 až 52)	50	739	410
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	970	671
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-231	-261
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (f. 49-50)	53	3 106	1 733
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (f. 53-54)	55	3 106	1 733
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. (f. 01+02+20+31+35+39+46)	56	9 884	9 579

Sestaveno dne:

23.03.2023

Právní forma účetní jednotky:

Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky:

Pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

Podpisový záznam:

PB NEMO a.s.
Nábřeží 4, 150 00 Praha 5
IČ: 241 39 360
DIČ: CZ24139360
(3)



**Zpráva nezávislého auditora
z prověrky účetní závěrky společnosti
PB NEMO a.s.
Se sídlem: Nábřežní 90/4, 150 00 Praha 5
IČ: 24139360
k 31. 12. 2022**

Provedli jsme prověrku přiložené účetní závěrky společnosti PB NEMO a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán účetní jednotky je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit závěr o této účetní závěrce. Její prověrku jsme provedli v souladu s mezinárodním standardem pro prověrky ISRE 2400 (revidované znění), Prověrky historických účetních závěrek. V souladu s tímto standardem jsme povinni vyjádřit se k tomu, zda jsme nezjistili nějaké skutečnosti svědčící o tom, že účetní závěrka jako celek není ve všech významných (materiálních) ohledech sestavena v souladu s českými účetními předpisy. Dále jsme v souladu s tímto standardem povinni dodržovat příslušné etické požadavky.

Prověrka účetní závěrky provedená v souladu s ISRE 2400 (revidované znění) je zakázkou poskytující omezenou jistotu. V jejím rámci auditor provádí především dotazování členů vedení a dalších pracovníků účetní jednotky a analytické postupy a vyhodnocuje shromážděné důkazní informace.

Postupy prováděné v rámci prověrky mají podstatně menší rozsah než postupy při auditu prováděném v souladu s mezinárodními standardy pro audit (ISA). K účetní závěrce tudíž nevydáváme výrok auditora.

Závěr


Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné skutečnosti svědčící o tom, že tato účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech nepodává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PB NEMO a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 21. dubna 2023

SP Audit, s.r.o.



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


Ing. Jana Pilátová
auditor společnosti
Evidenční číslo auditora 1708