

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2022  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 03071740

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 29.6.2023

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: realitní činnost

Spisová značka: B 19793

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

REALITNÍ FOND PRAHA a.s.

Krkonošská 2001/16

Praha

12000

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	331 594	4 786	326 808	363 760
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>02</b>	0	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	34 195	4 786	29 409	31 566
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
<b>2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>06</b>	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>11</b>	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>	<b>14</b>	147	77	70	2 470
<b>1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	0	0	0	2 379
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	1 255
1.2.	Stavby	17	0	0	0	1 124
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	147	77	70	91
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
<b>4.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>24</b>	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b>	<b>27</b>	34 048	4 709	29 339	29 096
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	34 048	4 709	29 339	29 091
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	5
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
<b>7.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>	<b>37</b>	293 866	0	293 866	325 455
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>	<b>38</b>	170 910	0	170 910	233 425
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
<b>3.</b>	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>	126 877	0	126 877	233 425
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	126 877	0	126 877	233 425
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	44 033	0	44 033	0
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>	<b>46</b>	93 381	0	93 381	87 786
<b>1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	64 915	0	64 915	55 739
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	64 915	0	64 915	53 689
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
<b>1.5.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>52</b>	0	0	0	2 050
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	2 050

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	28 466	0	28 466	32 047
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	225	0	225	422
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	1 700	0	1 700	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>	26 541	0	26 541	31 625
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	48	0	48	640
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	1 319	0	1 319	879
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	132
4.6.	Jiné pohledávky	67	25 174	0	25 174	29 974
<b>3.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>68</b>	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71		0	0	0
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b>	<b>72</b>	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	<b>75</b>	29 575	0	29 575	4 244
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	1 770	0	1 770	2 090
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	27 805	0	27 805	2 154
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>	<b>78</b>	3 533	0	3 533	6 739
1.	Náklady příštích období	79	84	0	84	52
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	3 449	0	3 449	6 687

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	326 808	363 760
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>	<b>02</b>	76 487	89 723
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	<b>03</b>	20 000	20 000
1.	Základní kapitál	04	20 000	20 000
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>	<b>07</b>	0	0
1.	Ážio	08	0	0
<b>2.</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)</b>	<b>15</b>	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)</b>	<b>18</b>	49 723	44 303
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	49 723	44 303
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	6 764	25 420
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	248 157	270 247
<b>B.</b>	<b>Rezervy (součet B.1. až B.4.)</b>	<b>24</b>	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
<b>C.</b>	<b>Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>	<b>29</b>	248 157	270 247
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>	<b>30</b>	115 081	197 831
1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>31</b>	93 780	94 880
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	93 780	94 880

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
<b>9.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>41</b>	<b>21 301</b>	<b>102 951</b>
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	21 301	102 951
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	<b>133 076</b>	<b>72 416</b>
<b>1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>46</b>	<b>15 100</b>	<b>37 200</b>
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	15 100	37 200
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	2	1
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	23 002	1 451
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	6 994	1 245
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	4 507	24 920
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
<b>8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	<b>83 471</b>	<b>7 599</b>
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	58	164
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	0	13
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	1 215	392
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	842	280
8.7.	Jiné závazky	62	81 356	6 750
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2.)</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>	<b>66</b>	<b>2 164</b>	<b>3 790</b>
1.	Výdaje příštích období	67	2 164	3 790
2.	Výnosy příštích období	68		0

Podpisový záznam

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ: 03071740

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 29.6.2023

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: realitní činnost

Spisová značka: B 19793

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

REALITNÍ FOND PRAHA a.s.

Krkonošská 2001/16

Praha

12000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	2 267	2 995
II.	Tržby za prodej zboží	02	177 528	89 821
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>164 880</b>	<b>82 447</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	147 015	72 038
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 284	737
3.	Služby	06	16 581	9 672
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>772</b>	<b>4 904</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	772	4 145
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	759
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	759
2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>27</b>	<b>105</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>27</b>	<b>105</b>
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	27	105
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>2 554</b>	<b>16 456</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	2 500	3 500
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	54	12 956
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>5 548</b>	<b>24 674</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	2 373	2 970
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	130	87
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	3 045	21 617
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>11 122</b>	<b>-2 858</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)</b>	<b>31</b>	2 780	39 024
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	2 780	39 024
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	5	4 219
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)</b>	<b>35</b>	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)</b>	<b>39</b>	9 794	7 113
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	2 487	2 043
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	7 307	5 070
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-198	974
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)</b>	<b>43</b>	15 620	12 020
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	346	1 788
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	15 274	10 232
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	16
K.	Ostatní finanční náklady	47	55	42
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	-2 908	28 898
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	8 214	26 040
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>	<b>50</b>	1 450	620
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 450	620
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	6 764	25 420
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	6 764	25 420
	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:</b>	<b>56</b>	194 923	155 425

Podpisový záznam