

Příloha k účetní závěrce OBEK SERVIS a. s. za rok 2022

ČL. I Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Název: OBEK SERVIS a. s.

Sídlo: Panelová 289, 190 15 Praha 9-Satalice

Datum vzniku společnosti: 1. dubna 1992

Právní forma: Akciová společnost **IČ:** 45 47 67 81

Rozhodující předmět činnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Datum vzniku společnosti: 1. 4. 1992

Rozvahový den: 31.12.2022

Okamžik sestavení účetní závěrky: 10. 3. 2023

Firma vykonává svou činnost v sídle v Praze.

V Obchodním rejstříku nebyly provedeny změny ve složení statutárních a dozorčích orgánů.

Členové statutárních a dozorčích orgánů ke dni uzávěrky účetních knih:

Představenstvo společnosti

Příjmení	Jméno	Funkce
Bc. BEZOUŠKA	Pavel	Předseda představenstva
ZÁMEČNÍK	Stanislav	Místopředseda představenstva
Ing. VACHUTOVÁ	Michaela	Člen představenstva

Dozorčí rada

Příjmení	Jméno	Funkce
Ing. ROŽÁNEK	Radislav	Předseda dozorčí rady
BEZOUŠKOVÁ	Jitka	Místopředseda dozorčí rady
MARTIŠKOVÁ	Lenka	Člen dozorčí rady

2. Majetková či smluvní spoluúčasť účetní jednotky v jiných společnostech:

Název právnické osoby	Sídlo	Účetní hodnota v Kč	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
			Počet akcií	tj. %	Počet akcií	tj. %
Truck Service Zlín a. s.	Panelová 289 Praha9- Satalice	24 132 187,-	57 129	100,00	57 129	100,00
S-Base a.s.	Panelová 289 Praha 9-Satalice	9 859 949,-	22 852	100,00	22 852	100,00
TEZAS a.s.	Panelová 289 Praha 9-Satalice	13 694 280,-	18 306	23,70	18 306	23,70

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Počet zaměstnanců celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	3	3	1	1
Mzdové náklady	201	183	42	42
Odměny členům orgánů společnosti	93	93	4	4
Náklady na sociální zabezpečení	91	90	12	12
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	385	366	57	57

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Společnost ke dni uzávěrky neposkytla žádnou půjčku.

ČL. II.

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele v platném znění.

1. Způsob ocenění majetku

a) zásoby nakupované a vytvořené ve vlastní režii:

- nakupované zásoby se oceňují pořizovací cenou, tj. cenou, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související (např. přeprava, provize, clo, pojistné),
- zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, tj. přímými náklady vynaloženými na výrobu nebo jinou činnost, popř. i část nepřímých nákladů, které se vztahují k výrobě nebo k jiné činnosti.

2. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí

- cenné papíry jsou oceněny cenou pořízení

- majetková účast v jiné společnosti účetní hodnotou
Pokud se sníží vlastní kapitál, který má dopad na změnu účetní hodnoty, bude promítnuto do účetnictví firmy formou tvorby opravné položky k majetkové účasti.

3. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Ve sledovaném období společnost nepořídila žádný majetek v reprodukční ceně.

4. Vedlejší pořizovací náklady zahrnované do ocenění zásob

Náklady obvykle zahrnované do pořizovacích cen:

- dopravné
- ostatní přímé náklady

5. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce oproti předcházejícímu období ke změnám odpisování a postupů účtování.

6. Opravné položky k majetku

Společnost za účetní období netvořila žádné opravné položky k majetku i pohledávkám po lhůtě splatnosti.

7. Odpisování

- a) Odpisový plán účetních odpisů *dlouhodobého hmotného majetku* sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání. Účetní a daňové odpisy jsou shodné.
- b) *Dlouhodobý nehmotný majetek* společnost nevlastní.

8. Přepočtení cizích měn na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost:

- kurz vyhlášený ČNB ke dni účtování.

9. Další významné skutečnosti:

Do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné skutečnosti, které by významně ovlivnily finanční situaci společnosti, její bilanci ani hospodářský výsledek.

ČL. III.

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

1. Dlouhodobý hmotný majetek

OBEK SERVIS a.s. realizuje projekt s názvem *REALIZACE ENERGETICKÝCH ÚSPORNÝCH OPATŘENÍ NA OBJEKTECH OKO ZLÍN*. Cílem projektu je provést soubor energetických úprav, které významně zlepší parametry obou objektů, a to z hlediska technického stavu, vlivu na životní prostředí, ale také vlivu na pracovní prostředí všech uživatelů budov.

Projekt multifunkčního domu byl nazván OKO, což představuje zkratku: **Obchody-Kanceláře-Ordinace**.

Výběrové řízení na generálního dodavatele stavby vyhrála firma PSG Construction a.s.

V prosinci 2020 byla zahájena kompletní rekonstrukce objektu, která by měla být dokončena do konce roku 2023.

V roce 2022 se podařilo dokončit stavební část kterou realizovalo PSG Construction a.s. Nadále se spol. OBEK SERVIS a.s. snažila navázat spolupráci s dalšími společnostmi, které by mohli rekonstruovat nájemní jednotky již nebyly dokončené a měli být zasmluvněné klienty.

V srpnu 2022 byly zkolaudovány první dokončené nájemní jednotky z řad komerce a administrativy.

Od září se firmám, které začaly užívat prostory, fakturuje nájemné a související služby a energie. Postupně jsou kolaudovány další nájemní jednotky ze zdravotnictví.

2. Vlastní kapitál v tis. Kč

	Sledované období	Předchozí období
Základní kapitál	82 490	82 490
Zákonný rezervní fond	9 295	9 295
Ostatní fondy	2 841	2 841
Nerozdělený zisk minulých let	78 637	63 696
Neuhrazená ztráta minulých let	-	-
Hosp. výsledek běžného úč. období	6 443	14 941
Vlastní kapitál celkem	179 706	173 263

3. Základní kapitál v tis. Kč

Sledované období			
Vlastník	Výše podílu	Nesplacený vklad	Lhůta splatnosti
Čl. 1	82 490	0	0
Minulé období			
Vlastník	Výše podílu	Nesplacený vklad	Lhůta splatnosti
Čl. 1	82 490	0	0

4. Pohledávky a závazky

4.1 Pohledávky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)

Počet dnů	Sledované období	Předchozí období
Do 30	264	1
30 – 90	70	0
91 a více	0	0

4.2. Závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
Do 30	1 156		0	
30 – 90	677		0	
91 a více	547		0	

4.3. Bankovní úvěry - společnost nemá

4.4. Úvěry ostatní

- společnost čerpá úvěr od dceřiné společnosti S-Base a.s. – k 31.12.2022 načerpáno 8 mil. Kč
- společnost čerpá úvěr od dceřiné společnosti BYTY TURGENĚVOVA a.s. – k 31.12.2022 načerpáno 4,5 mil. Kč
- společnost čerpá úvěr od dceřiné společnosti Truck Service Zlín a.s. – k 31.12.2022 načerpáno 11,4 mil. Kč
- společnost čerpá úvěr od většinového akcionáře – k 31.12.2022 načerpáno 44 mil. Kč

5. Rezervy – společnost netvořila

6. Výnosy z běžné činnosti v tis. Kč

	Sledované období	Minulé období
	2022	2021
Tržby za prodej zboží	11 612	5 093
Tržby za služby	2 008	546
Aktivace výrobků a ND	0	0
Úroky	0	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0	0
Výnosy z podílů dceřiné společnosti	11 700	17 000
Ostatní výnosy z podílů	0	0
Ostatní provozní výnosy	1 696	648
Celkem	27 016	23 287

7. Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek za rok 2022 skončil pro společnost ziskem ve výši 6 443 tis. Kč. Výsledná daňová povinnost je 0 Kč.

Představenstvo navrhne valné hromadě ke schválení použít vytvořený zisk ve prospěch nerozděleného zisku minulých let.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 a války na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZHODNÉM DNI

Do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné skutečnosti, které by významně ovlivnily finanční situaci společnosti, její bilanci ani hospodářský výsledek.

Sestaveno dne: 10. 3. 2023

Bc. Pavel Bezouška, předseda představenstva



Ing. Michaela Vachutová, člen představenstva

