

# Farma Ryšánek a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)  
31. 12. 2021

---

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Popis společnosti a hlavní aktivity

Farma Ryšánek a.s. (dále jen „společnost“) vznikla dne 18. listopadu 2019 a předmětem podnikání dle obchodního rejstříku je správa, pronájem a prodej nemovitostí.

*Právní forma*

Akciová společnost

*Sídlo společnosti*

Antala Staška 1859/34

Krč, 140 00 Praha 4

*Identifikační číslo*

086 96 977

*Spisová značka*

B 24885 vedená u Městského soudu v Praze

*Statutární orgán společnosti k 31. prosinci 2021:*

Člen správní rady: Tomáš Hrdlička

### 1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

K datu založení společnosti byly do obchodního rejstříku zapsány základní údaje o společnosti. K žádným dalším změnám kromě změny statutárního ředitele na člena správní rady vyplývající z novely zákona o obchodních korporacích v obchodním rejstříku nedošlo.

## 2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

# Farma Ryšánek a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)

31. 12. 2021

---

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2021 za období od 1.1.2021 do 31.12.2021, srovnatelné je od založení společnosti 18.11.2019 do 31.12.2020.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

## 2.1. Oceňování majetku a závazků

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nakupovaný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován pořizovací cenou.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady. Vlastními náklady jsou veškeré přímé náklady vynaložené na výrobu, popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě, vymezené v souladu s účetními metodami.

Zásoby

Zásoby představují zejména nemovité věci, které společnost pořizuje za účelem přímého prodeje.

Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.

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

Závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky včetně úvěrů se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

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

# Farma Ryšánek a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)  
31. 12. 2021

---

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

Odpisování dlouhodobého majetku

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku sestavila společnost v interní směrnici tak, že za základ vzala metody používané při výpočtu daňových odpisů. Účetní a daňové odpisy se rovnají.

Opravné položky k pohledávkám

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.

## 2.3. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

## 2.4. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Majetek a závazky jsou oceňovány v pořizovací ceně.

## 3. OSTATNÍ ÚDAJE

### 3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost vlastní pozemky určené k rozvoji a zhodnocení v pořizovací hodnotě 1 388 tis. Kč (2020 – 30 834 tis. Kč). Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek činí 6 tis. Kč (2020 - 1 187 tis. Kč) a nedokončený dlouhodobý majetek – aktivace nákladů souvisejících s rozvojem pozemků činí 8 tis. Kč (2020–493 tis. Kč).

### 3.2. Zásoby

Společnost eviduje pozemky určené k prodeji v položce zásob - zboží. Jejich výše činí 15 017 tis. Kč (2020 – 3 665 tis. Kč).

### 3.3. Průměrný počet zaměstnanců

Společnost neměla v daném účetním období žádné zaměstnance.

# Farma Ryšánek a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)  
31. 12. 2021

## 3.4. Výše záloh, zápůjček a úvěrů poskytnutých statutárnímu orgánu

Statutárnímu orgánu nebyla žádná takováto plnění poskytnuta.

## 3.5. Pohledávky

Společnost eviduje dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů ve výši 18 484 tis. Kč a krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů ve výši 9 216 tis. Kč představující zejména dosud nesplacené pohledávky z titulu kupních cen pozemků.

## 3.6. Závazky

Společnost eviduje v položce dlouhodobé závazky částku 12 000 tis. Kč, která představuje půjčky od ovládající osoby.

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 17 625 tis. Kč (2020 - 20 622 tis. Kč) a krátkodobé přijaté zálohy ve výši 335 tis. Kč (2020 – 965 tis. Kč). Společnost eviduje závazky vůči státu ve výši 9 881 tis. Kč.

Výše závazkových vztahů, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let:

Společnost nemá takovéto závazkové vztahy.

Výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami:

Společnost nemá takové závazkové vztahy.

Výše závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk nevykázaných v rozvaze:

Společnost nemá takovéto závazkové vztahy.

## 3.7. Vlastní kapitál

### Přehled pohybů vlastního kapitálu:

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Zisk /ztráta běžného období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	2 000	--	-1 057	943
Převod výsledku hospodaření r. 2020	--	-1 057	1 057	--
Zisk / ztráta za rok 2021	--	--	14 867	14 867
Zůstatek k 31.12.2021	2 000	-1 057	14 867	15 810

Společnost plánuje převést zisk z roku 2021 do nerozděleného zisku minulých let.

## 3.8. Výnosy a náklady, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Společnost neměla v roce 2021 žádné takovéto výnosy či náklady.

# Farma Ryšánek a.s.

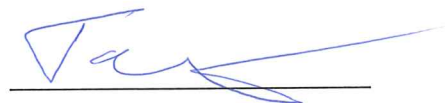
Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)  
31. 12. 2021

---

## 3.9. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

V Praze, 14. 6. 2022



Tomáš Hrdlička v.r.

člen správní rady