



balance
club
BRUMLOVKA

2024

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 2024	07
Předpokládaný vývoj činnosti společnosti	13
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU	14
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	15
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	18
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	26
KONTAKT	45

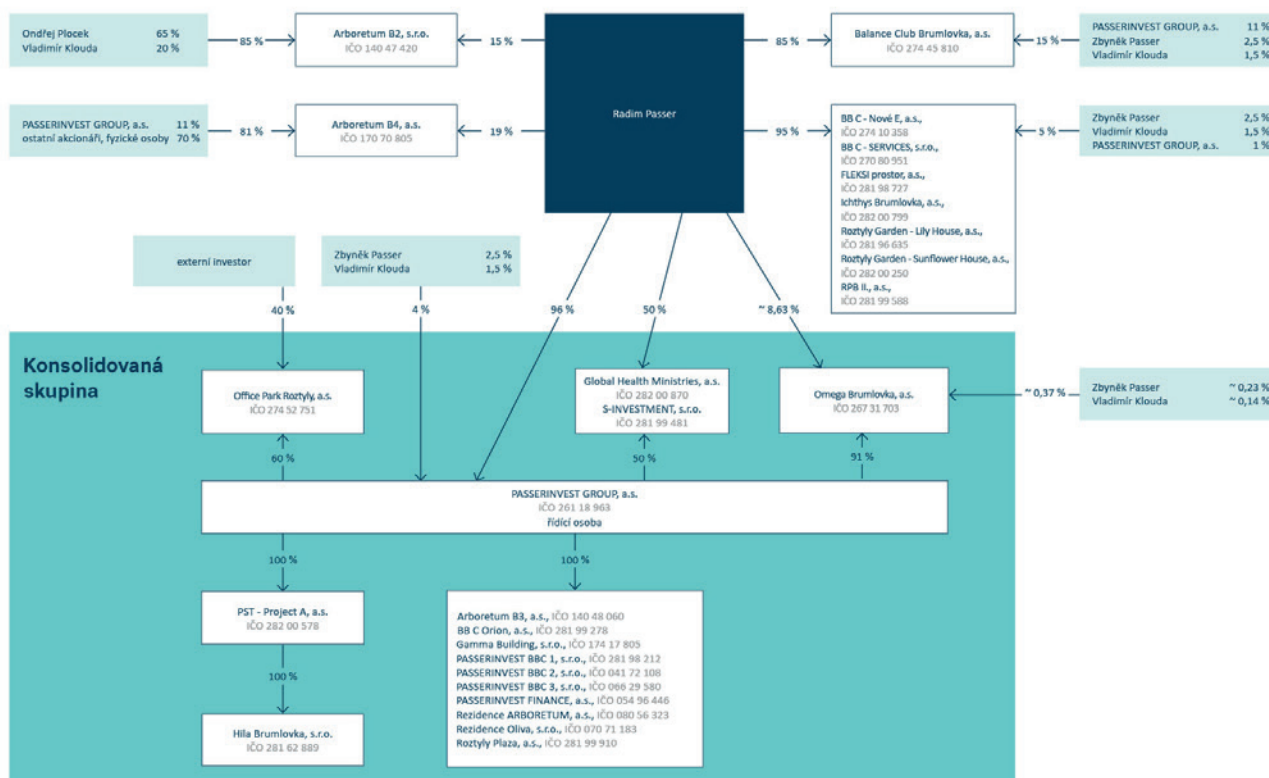
PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

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

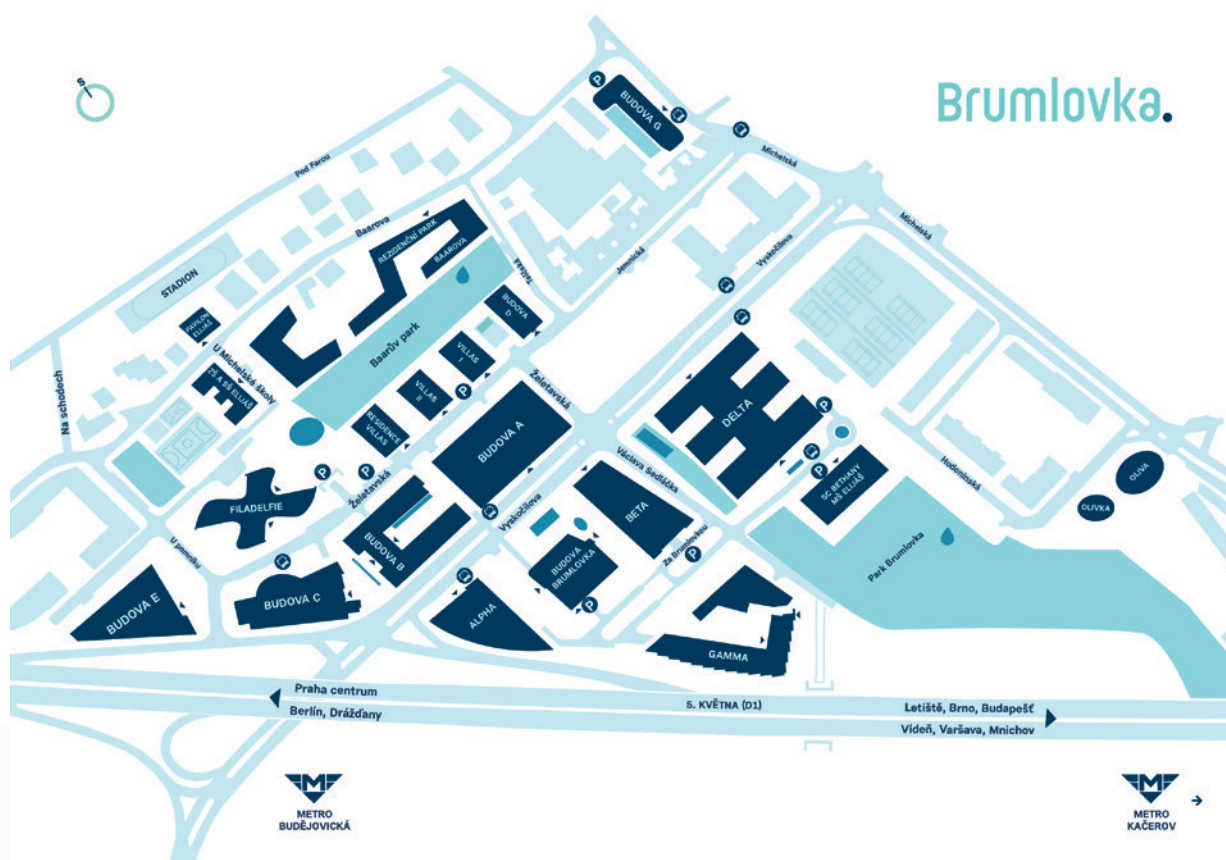
Balance Club Brumlovka, a.s. (dále jen Společnost) je projektovou společností Koncernu PASSERINVEST. Hlavní činností Společnosti je poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, aerobního cvičení a vodních aktivit a masérské rekondiční a regenerační služby. Doplňkovou činností je 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. 2024



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

ZHDNOCENÍ 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

V průběhu roku 2024, který byl 17. rokem fungování Klubu, proběhlo k několika zásadním událostem. Jednou z nich je dubnové zastropování členů a podzimní rekonstrukce saun na terase.

Od dubna je členská kapacita Klubu zcela naplněna, a proto Klub nepřijímá nové Členy nad rámec uvolněných míst vzniklých výpovědí stávajícího Členství. Aby byl zachován komfort, dostupnost služeb a příjemné prostředí pro všechny Členy, zájemci jsou zapisováni na čekací listinu. Přednostní zařazení na waiting list mají uchazeči, kteří obdrží doporučení od stávajícího Člena Klubu. Zároveň také došlo k navýšení cen členství a doplňkových služeb.

● Průběžná obnova a doplňování pomůcek a vybavení

V říjnu byly úspěšně završeny rozsáhlé úpravy terasy a přilehlých relaxačních zón, které zásadně přispěly ke zvýšení komfortu a estetiky celého saunového prostoru. V rámci rekonstrukce došlo k instalaci nového dřevěného obložení z osiky, drásaného smrku a elegantního kvarcitu, jež nyní dotváří harmonickou a přírodní atmosféru při odpočinku na terase. Herbal sauna byla vybavena moderním systémem odpařování esencí, který zajišťuje intenzivnější provonění prostoru a podtrhuje celkový smyslový zážitek. Panoramatická sauna prošla změnou vnitřní dispozice, což umožnilo navýšení kapacity pro návštěvníky, aniž by došlo ke snížení úrovně pohodlí. Nový interiér klade důraz na vzdušnost, funkčnost a zachování klidové atmosféry. Proměnou prošly také okolní odpočívárny, které nyní nabízejí svěží přírodní design s prvky navozujícími pocit rovnováhy a uvolnění. Tato modernizace je součástí dlouhodobé snahy o neustálé zvyšování kvality poskytovaných služeb a vytváření inspirativního prostředí pro relaxaci.

Kromě dalších průběžných oprav, malování a doplnění pomůcek do Fitness a studií, proběhla také například oprava podlahy v mezisálí.



● Fakulta tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy

Ve spolupráci s Fakultou tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy je Balance Club Brumlovka již třetím rokem partnerem studentské soutěže Měníme svět pohybem, která si klade za cíl inspirovat mladé lidi k vytváření smysluplných projektů v oblasti zdraví, sportu a pohybových aktivit. Do letošního ročníku soutěže se mohli zapojit studenti všech vysokých škol v České republice. Šest nejlepších účastníků, vybraných odbornou porotou, představilo své inovativní nápady ve finále soutěže. Vítězkou se stala Barbora Matějčková se svým projektem Psycholog ve sportovní organizaci, který upozorňuje na důležitost systematické psychologické podpory ve sportu a nedostatečné vzdělávání v oblasti sportovní psychologie. Za svůj přínos získala finanční odměnu ve výši 50 000 Kč. Druhé místo a 30 000 Kč si odnesla Barbora Vosátková s projektem Kurz Biohackingu, který propojuje vědecky podložené přístupy ke zdravému životnímu stylu. Třetí místo a výhru 20 000 Kč získal Jan Štejnár za projekt Cesta za snem, zaměřený na motivaci k pohybu a sportu. Slavnostní vyhlášení proběhlo v inspirativních prostorách FLEKSI v budově Beta na Brumlovce, kde ceny předali zástupci FTVS UK a Balance Clubu Brumlovka.

Balance Club Brumlovka s FTVS UK spolupracuje i nad rámec výše zmíněné soutěže – společně pořádají odborné semináře pro Členy Klubu, mezi které v roce 2024 patřila například Sebeobrana s Radimem Pavelkou nebo Ergonomie pracovního místa s Helenou Vomáčkovou. Tato partnerství a aktivity potvrzují závazek klubu přispívat ke vzdělávání, rozvoji a celkové pohodě svých Členů i širší veřejnosti.



● ZŠ a MŠ Elijáš

Také v roce 2024 pokračoval Balance Club Brumlovka v aktivní spolupráci se subjekty v areálu Brumlovka – mimo jiné se Základní a Mateřskou školou Elijáš. Cílem bylo opět přiblížit pohybové aktivity dětem a podpořit jejich zdravý vývoj formou zábavy i strukturovaného tréninku.

Pro děti z mateřské školy Elijáš připravil klub oblíbené Sportovky. Plavecké lekce, zařazené do školní výuky pro žáky základní školy, vedl osobní trenér Jan Jakubíček.

Nabídka sportovních kroužků pro děti ze ZŠ Elijáš byla dále rozšířena o kroužek Základy atletiky pod vedením trenérky Lindy Haisové. Dětské aktivity vyvrcholily atletickými závody na stadionu v areálu Brumlovka, do nichž se mohly zapojit i děti z družiny.

V druhém červencovém týdnu se uskutečnil další ročník Příměstského sportovně-kreativního tábora, který Balance Club Brumlovka organizoval ve spolupráci s MŠ Elijáš. Děti ve věku 4–10 let si užily pestrý program, vydaly se za dobrodružstvím při hledání pokladu v Krčském lese a pochutnaly si na obědech v restauraci Maranatha.

● HR

V průběhu roku 2024 přivítal Balance Club Brumlovka do svého týmu několik nových kolegů, kteří posílili jak odborné, tak klientské zázemí Klubu. Do týmu osobních trenérů se nově připojili Petr Miřátský, Adam Vágner a Petra Vacíková, kteří přinášejí zkušenosti, individuální přístup a odborné vedení v oblasti kondičního tréninku i zdravého pohybu. Novou posilou je také baristka Markéta Kubešová, která se stará o každodenní příjemnou atmosféru u klubového baru. Tým Klientského centra pak posílila Marcela Kunová na pozici CRM Consultant.

ČLENOVÉ

● VIP Členové

Balance Club Brumlovka je místem, kde se kromě členů pravidelně objevují i výrazné osobnosti z různých oblastí veřejného života. Klub jim nabízí zázemí pro trénink, regeneraci i odpočinek v inspirativním prostředí.

Mezi návštěvníky patří například Radek Štěpánek, bývalý profesionální tenista, vítěz Davis Cupu a olympijský medailista, který se do klubu vrací pro kvalitní zázemí i atmosféru. Na trénink a relaxaci sem dochází také Radim Palán, český reprezentant a držitel národního rekordu v rychlostním lyžování. Velkou událostí byla také návštěva Petra Mrázka, brankáře týmu Chicago Blackhawks, který v létě absolvoval část přípravy právě v Balance Clubu Brumlovka. Při této příležitosti se s námi podělil o jedinečný zážitek – přinesl ukázat medaili a pohár z vítězného mistrovství světa v ledním hokeji.



● Dárky

V průběhu roku Balance Club Brumlovka připravuje pro Členy drobné dárky a příjemná překvapení jako poděkování za jejich přízeň. Na Valentýna a Mikuláše jsme potěšili Členy oblíbenou čokoládou Lindt, která vždy zpříjemní den. Při příležitosti Mezinárodního dne žen si dámy mohly vychutnat teplý nápoj dle vlastního výběru na klubovém baru jako symbolické poděkování a uznání.

Na Vánoce Klub Členům rozdávali speciální vánoční sirup plný dobra od organizace Nákup na Dobro, která podporuje chráněné dílny a sociální podniky – dárkem tak byli potěšeni nejen Členové, ale udělali jsme radost i tam, kde je potřeba. Navíc Členové, kteří využili nabídky Spa tip měsíce, se mohli těšit na malý dárek v podobě kosmetického produktu značky Alqvimia, který doplnil jejich zážitek z masáže o dotek péče a luxusu.

● E-news

Každý měsíc obdrží Členové Balance Clubu Brumlovka do svých e-mailových schránek klubový newsletter, který přináší přehled těch nejaktuálnějších informací o dění v Klubu – od provozních novinek přes připravované akce až po tipy na zajímavé služby. Součástí newsletteru jsou také novinky z areálu Brumlovka, včetně zajímavých partnerství nebo doporučení na vybrané gastronomické a kulturní akce v okolí. Díky newsletteru tak Členové zůstávají neustále v obraze a mohou naplno využít všech výhod, které jim Členství v Balance Clubu Brumlovka nabízí.

● Akce pro Členy

Balance Club Brumlovka dlouhodobě klade důraz nejen na kvalitní sportovní zázemí a širokou nabídku pravidelných lekcí, ale také na budování aktivní komunity a podporu zdravého životního stylu ve všech jeho podobách. Proto Klub pro své Členy každoročně připravuje bohatý program doplňkových akcí – od odborných přednášek a workshopů, přes sportovní soutěže až po relaxační a komunitní aktivity. Cílem těchto událostí je nabídnout inspiraci, prostor pro osobní rozvoj, setkávání i zábavu. Informace o akcích jsou pravidelně sdíleny prostřednictvím newsletterů, webových stránek a komunikačních kanálů v prostorách Klubu.

Rok 2024 byl z hlediska členského programu mimořádně pestrý a nabitý. Významnou událostí se stal Balance Fest, kterým jsme oslavili 17. narozeniny Klubu. Festival přinesl přednášky a diskuse s výjimečnými hosty – prof. Janem Pirkem, Janem Mühlfeitem, běžecký workshop s Lídou Formanovou a boxerkou Fabianou Bytyqi. Ve spolupráci s FTVS UK jsme nabídli odborné semináře na témata jako Sebeobrana a Ergonomie pracovního místa.

V průběhu roku se Členové mohli zúčastnit řady inspirativních přednášek a workshopů, například se sportovní psycholožkou PhDr. Barborou Matějčkovou, nebo v rámci spolupráce s areálem Brumlovka, kde zazněla například témata jako Trénování v rámci ženského cyklu nebo výživově zaměřená přednáška MUDr. Kahleové. Zajímavým zpestřením byla také exhibice freestyle fotbalu s Marcelem Durkem, která nadchla nejen sportovce.

Sportovní výzvy byly letos opět v centru dění. Pravidelné Gym Challenge ve Fitnes, aqua maratony, outdoor lekce a tradiční běžecký závod BCB Running Cup potvrdily, že klubová komunita je aktivní a soutěživá. Nechyběl ani oblíbený golfový turnaj na hřišti Čertovo Břemeno a tradiční letní tenisový turnaj dvojic, který proběhl na kurtech v blízkosti Klubu.

Klub nezapomněl ani na nejmenší – děti si mohly zasoutěžit při závodech na Atletickém stadionu, účastnit se letního příměstského tábora nebo se bavit při různorodých sportovních aktivitách připravených speciálně pro ně.





SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Asociace společenské odpovědnosti

Jako dlouholetý člen Asociace společenské odpovědnosti se Balance Club Brumlovka i v roce 2024 aktivně zapojil do aktivit podporujících udržitelnost, společenskou odpovědnost a vzájemné propojování. Klubovní zástupci se zúčastnili několika odborných akcí pořádaných Asociací.

Díky těmto kontaktům se dařilo navázat spolupráce, které se pozitivně promítly i do života Klubu a jeho komunity. Vánoční dárky pro Členy tak letos tvořily poctivé produkty z chráněných dílen – konkrétně Ježíškův sirup z lokální výroby, který potěšil svou kvalitou a zároveň měl charitativní přesah. Zaměstnanci Klubu pak dostali novou edici Aloisových ponožek, jejichž koupí podporujeme pacienty s Alzheimerovou chorobou, a tím pokračujeme v tradici spolupráce s Nadačním fondem Seňorina. Na začátku roku Asociace na Brumlovce uspořádala tradiční novoroční setkání s Členy, jehož součástí byla i meditace s Andreou Smékalovou, zaměřená na nastavení vnitřního klidu pro celý nadcházející rok. Toto ztišení a prostor pro zamyšlení nad osobním i kolektivním směřováním skvěle doplnilo atmosféru slavnostního dopoledne.

ALSA z.s.

Také v roce 2024 Balance Club Brumlovka pokračoval v podpoře organizace ALSA z. s., která se věnuje péči o pacienty s amyotrofickou laterální sklerózou (ALS). Toto téma je Klubu obzvlášť blízké – mezi pacienty je i bývalý klubový instruktor jógy Vláda Mikuláš, jehož příběh je pro mnoho členů osobní a inspirativní. Klub se zúčastnil benefičního plaveckého závodu Prague City Swim, jehož cílem je šířit povědomí o tomto onemocnění a získávat prostředky na podporu péče o nemocné. Do atmosféry závodu se aktivně zapojila také instruktorka skupinových lekcí Andrea Kopačková, která vedla energickou ranní rozvíčku pro všechny účastníky. Další významnou formou podpory byla finanční účast ve výzvě pořádané k Mezinárodnímu dni jógy a ALS, jejímž výtěžkem byla financována individuální fyzioterapie a cvičení pro pacienty s ALS.

● Sue Ryder

V roce 2024 Balance Club Brumlovka i nadále udržoval blízké partnerství s Domovem Sue Ryder v pražské Michli, který poskytuje důstojnou péči seniorům. Klub pokračoval ve své dobrovolnické činnosti – někteří zástupci Klubu pravidelně docházeli do Domova, aby přispěli k příjemnější atmosféře pro klienty. Stejně jako v předchozích letech Klub poskytoval materiální pomoc ve formě prádla, které našlo praktické využití v každodenní péči. V roce 2024 Klub navíc Domov podpořil finančním darem ve výši 100 000 Kč na opravu výtahu, který je nezbytný pro bezpečný a komfortní pohyb nejen klientů se sníženou pohyblivostí.

● Ostatní

Část zisku Balance Clubu Brumlovka za rok 2023, který vznikl z prodeje zboží a služeb v průběhu sobotního provozu, byla v roce 2024 využita na podporu několika smysluplných a potřebných projektů. Finanční prostředky byly rozděleny mezi Nadaci České Srdce, která se věnuje prevenci a léčbě srdečně-cévních onemocnění, organizaci ALSA, jež pomáhá pacientům s amyotrofickou laterální sklerózou, a Domov Sue Ryder v Michli, kde byl příspěvek použit na opravu výtahu pro klienty se sníženou pohyblivostí. Část výtěžku byla zároveň věnována jako pomoc do vybraných oblastí Moravy zasažených povodněmi, čímž Klub vyjádřil svou solidaritu a snahu o konkrétní pomoc tam, kde je to v danou chvíli nejvíce potřeba.

ZAMĚSTNANCI

Balance Club Brumlovka i nadále soustředil na rozvoj a vzdělávání svého týmu napříč všemi odděleními. Manažeři klíčových úseků absolvovali sérii praktických školení v rámci tzv. Manažerské akademie, pod vedením zkušené lektorky Gabriely Bajerové Zezulové. Kromě toho probíhala i školení jednotlivých oddělení, zaměřená na zvyšování kvality služeb, týmové spolupráce a proklientského přístupu.

Osobní trenéři se zúčastnili odborných seminářů, mimo jiné i školení s týmem Kaizen Athlete, kde načerpali aktuální poznatky z oblasti sportovní přípravy a výkonu. Část týmu se vydala na návštěvu dodavatele přírodní kosmetiky Nobilis Tilia ve Vlčí hoře, kde měla možnost nahlédnout do výroby a filozofie této značky.

Týmové vztahy byly posilovány během letního teambuildingu v pražské Beach Areně, kde nechyběl přátelský turnaj v plážovém volejbalu a další společné aktivity a rok byl tradičně zakončen ve slavnostním duchu na vánočním večírku.



OSTATNÍ

Brumlovka

Balance Club Brumlovka je již dlouhodobě nedílnou a přirozenou součástí areálu Brumlovka, se kterým úzce spolupracuje nejen v rámci propagace, ale také při přípravě nejrozličnějších akcí pro své Členy, nájemce i širokou veřejnost pohybující se v areálu. Tato kooperace umožňuje vznik hodnotných a atraktivních aktivit napříč různými tématy – od sportu přes zdravý životní styl až po osobní rozvoj. V roce 2024 tak bylo možné uskutečnit například přednášku o trénování v rámci ženského cyklu, vystoupení doktorky Kahleové zaměřené na výživu a zdraví, nebo zábavnou a energickou show fotbalového freestyleera Marcela Durke. Ve spolupráci s areálem se také uskutečnily vybrané přednášky v rámci Balance Festu a nechyběl ani oblíbený sportovní turnaj Brumlovka Tennis Cup 2024, který přilákal řadu aktivních účastníků z řad Členů i nájemců.

Česká komora fitness

Také v roce 2024 se Balance Club Brumlovka jako Gold member České komory fitness aktivně zapojil do dění v rámci tuzemského i evropského fitness sektoru. Klubovní zástupci se účastnili pravidelných setkání a workshopů, které Komora pořádá s cílem sdílení zkušeností, legislativních aktualit a dobré praxe mezi odbornou veřejností. Klub se opět zapojil do celoevropské kampaně EuropeActive a #BeActiveDay, během níž umožnil omezenému počtu hostů Členů volný vstup, aby si mohli vyzkoušet služby Balance Clubu Brumlovka a zažít jeho atmosféru. V roce 2024 došlo také k příjemné spolupráci, kdy Česká komora fitness přijala pozvání k účasti projektu „Měníme svět pohybem“, jehož cílem je zvyšování povědomí o důležitosti pravidelné fyzické aktivity jako nástroje prevence i cesty ke zdravému životnímu stylu.

2. FINANCE

Balance Club Brumlovka, a.s. dosáhl v roce 2024 kladného výsledku hospodaření ve výši 21 619 tis. Kč (2023: 23 574 tis. Kč). Na provozním výsledku hospodaření ve výši 23 531 tis. Kč (2023: 22 998 tis. Kč) se pozitivně odrazila 100% naplněnost členské kapacity Balance Clubu Brumlovka a úprava ceny členství v Klubu od dubna 2024. Společnost vykázala za rok 2024 daň z příjmů ve výši 3 063 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč).

Výsledek hospodaření (v tis. Kč)	2024	2023
Provozní výsledek hospodaření	23 531	22 998
Finanční výsledek hospodaření	1 151	576
Daň z příjmů	3 063	0
Výsledek hospodaření za účetní období	21 619	23 574

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Společnost Balance Club Brumlovka, a.s. chce pokračovat v nastolených trendech a posláních i v roce 2025. 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 2024 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 19. května 2025



Radim Passer
předseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



**Zpráva nezávislého auditora
z auditu účetní závěrky společnosti
Balance Club Brumlovka, a.s.
Se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00
IČ: 274 45 810
k 31. 12. 2024**

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. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024 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. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 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 důkazní 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.

Naš 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 případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé 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 obdržení ostatních informací 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

19 -05- 2025



SP Audit, s.r.o.

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. 2024 DO 31. 12. 2024 (dále jen „Účetní období“).

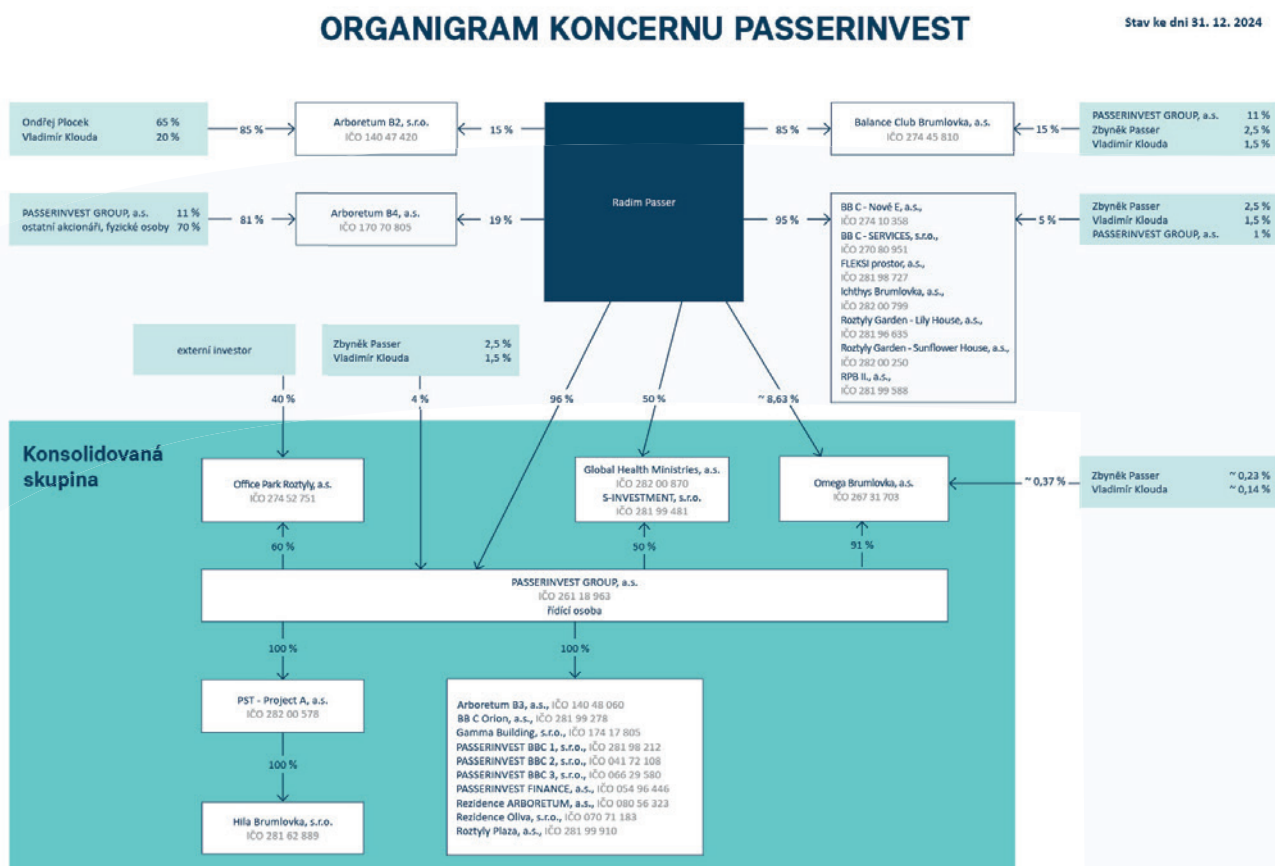
Ze dne 14. března 2025

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 ovládání 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	23
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

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

1.1 KONCERN PASSERINVEST

Struktura Koncernu PASSERINVEST ke dni 31. 12. 2024



a) dne 5. 12. 2023 valnou hromadou (formou NZ) společnosti RPB - Penthouse, a.s., v likvidaci, IČO 282 00 691 (dále jen „Penthouse“), bylo přijato rozhodnutí o zrušení této společnosti s likvidací k 1. 1. 2024 a byl jmenován likvidátor. Likvidace Penthouse touto formou nebyla realizována.

- b) dne 5. 12. 2023 valnou hromadou (formou NZ) společnosti S-LEASING, s.r.o., v likvidaci, IČO 282 00 438, bylo přijato rozhodnutí o zrušení této společnosti s likvidací k 1. 1. 2024 a byl jmenován likvidátor. Tato společnost byla zrušena likvidací, kdy tento zápis v obchodním rejstříku u místně příslušného soudu byl proveden ke dni 9. 5. 2024.
- c) dne 28. 6. 2024 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 16. 5. 2024, kdy zanikla společnost RPB Leasing, a.s., IČO 282 00 284, a její jmění přešlo na nástupnickou společnost RPB II, a.s., IČO 281 99 588, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4.
- d) dne 28. 6. 2024 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu fúze sloučením ze dne 20. 5. 2024, kdy zanikla Penthouse, a její jmění přešlo na nástupnickou společnost PRIVATE PROPERTY INVESTMENT, a.s., IČO 256 87 247, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „PPI“).
- e) dne 22. 11. 2024 stávající akcionáři společnosti Office Park Roztyly, a.s., IČO 274 52 751, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „OPRoztyly“), konkrétně pan Radim Passer, narozený dne 29. 9. 1963 (dále jen „Radim Passer“), pan Zbyněk Passer, narozený dne 12. 7. 1974 (dále jen „Zbyněk Passer“) a Ing. Vladimír Klouda, narozený dne 8. 1. 1963 (dále jen „Vladimír Klouda“), prodali (formou kupních smluv) své jednotlivé akcionářské podíly v celkové výši 99 % ve OPRoztyly, stávajícímu akcionáři PST, která se tak stala jediným akcionářem OPRoztyly.
- f) dne 5. 12. 2024 stávající akcionář společnosti Arboretum B4, a.s., IČO 170 70 805, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „AB4“), konkrétně Radim Passer a Zbyněk Passer, prodali (formou kupních smluv) částečně a/nebo celé své jednotlivé akcionářské podíly v celkové výši 68,50 % ve AB4, stávajícímu akcionáři společnosti Vladimíru Kloudovi, a novým akcionářům společnosti Ing. Ondřeji Plockovi, narozený dne 25. 7. 1974, Ing. Martinu Ungerovi, narozený dne 14. 3. 1969, Ing. Jakubovi Hlavičkovi, narozený dne 13. 12. 1972 a panu Eduardovi Forejtovi, narozený dne 4. 4. 1977, kteří se tak stali akcionáři AB4.
- g) dne 6. 12. 2024 byly společností PASSERINVEST FINANCE, a.s., IČO 054 96 446, vydány veřejné dluhopisy emise PSG 6,85/29 o celkové emisní hodnotě 1.000.000.000,- Kč, s pevným úrokovým výnosem 6,85 %, se splatností 31. 12. 2029, jejichž ručitelem je PST.
- h) dne 10. 12. 2024 stávající akcionáři společnosti Roztyly Plaza, a.s., IČO 281 99 910, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „RPlaza“), konkrétně Radim Passer, Zbyněk Passer a Vladimír Klouda, prodali (formou kupních smluv) své jednotlivé akcionářské podíly v celkové výši 99 % ve RPlaza, stávajícímu akcionáři PST, která se tak stala jediným akcionářem RPlaza;
- i) dne 13. 12. 2024 stávající akcionáři společnosti Roztyly Garden – Jasmine House, a.s., IČO 282 00 870, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „RGJasmine“), konkrétně Radim Passer, Zbyněk Passer a Vladimír Klouda, prodali (formou kupních smluv) část a/nebo celé své akcionářské podíly v celkové výši 50 % ve RGJasmine, stávajícímu akcionáři PST, tímto se PST stala spoluvlastníkem RGJasmine s podílem 50 %, a to společně s Radimem Passerem. Následně dne 17. 12. 2024 valnou hromadou (formou NZ) RGJasmine, bylo přijato rozhodnutí o změně stanov, a to novém názvu firmy na Global Health Ministries, a.s. a článku 16;
- j) dne 17. 12. 2024 stávající akcionáři společnosti Omega Brumlovka, a.s., IČO 267 31 703, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „Omega“), konkrétně Radim Passer, Zbyněk Passer a Vladimír Klouda, prodali (formou kupních smluv) část svého akcionářského podílu v celkové výši 90 % ve Omega, stávajícímu akcionáři PST, tímto se PST stala spoluvlastníkem Omega s akcionářským podílem 91 %;
- k) dne 18. 12. 2024 stávající jediný akcionář OPRoztyly, konkrétně PST prodala (formou smlouvy o převodu akcií) část svého akcionářského podílu v celkové výši 40 % ve OPRoztyly, novému externímu akcionáři společnosti GEMO HOLDING, a.s., člen koncernu GEMO, IČO 278 21 021, se sídlem Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc (dále jen „GH“), tímto se GH stala spoluvlastníkem OPRoztyly s akcionářským podílem 40 %;
- l) dne 18. 12. 2024 stávající akcionáři společnosti PST – Project A, a.s., IČO 282 00 578, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „ProjectA“), konkrétně Radim Passer, Zbyněk Passer a Vladimír Klouda, prodali (formou kupních smluv) své jednotlivé akcionářské podíly v celkové výši 99 % ve ProjectA, stávajícímu akcionáři PST, která se tak stala jediným akcionářem ProjectA;

- m) dne 23. 12. 2024 stávající jediný akcionář společnosti Arboretum B3, a.s., IČO 140 48 060, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „AB3“), konkrétně Radim Passer, prodal (formou kupní smlouvy) svůj akcionářský podíl v celkové výši 100 % ve AB3, novému akcionáři PST, která se tak stala jediným akcionářem AB3;
- n) dne 23. 12. 2024 došlo u obchodního rejstříku místně příslušného soudu k zápisu projektu přeměny rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ze dne 22.11.2024, kdy se rozdělila společnost BB C Orion, a.s., IČO 281 99 278, se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „Orion“), a část jejího jmění určená v projektu přešla na nově vzniklou společnost Tenisový klub 2024 Praha-Michle, s.r.o., IČO 224 00 150, se sídlem Pekárenská 1598/3, Michle, 141 00 Praha 4, jejíž jediným společníkem se stal stávající většinový akcionář Orionu, a to spolek Tenisový klub LTC 1927 Praha-Michle, z.s., IČO 170 49 563 (dále jen „LTC“), současně bylo přijato rozhodnutí o snížení základního kapitálu Orion o 18.000.000,- Kč, z původní výše 20.000.000,- Kč na výši 2.000.000,- Kč, a to vzetím akcií z oběhu, které jsou ve vlastnictví LTC. Účelem snížení základního kapitálu byla vyřešena situace, kdy měla LTC ve vlastnictví 1.800 ks kmenových akcií, č. 201 – č. 2000 o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000,- Kč, které byly nahrazeny hromadnou akcií č. 001, emise: 02. Tímto krokem zanikl akcionářský podíl LTC ve Orion; a
- o) dne 27. 12. 2024 stávající akcionáři Orion, konkrétně Radim Passer, Zbyněk Passer a Vladimír Klouda, prodali (formou kupních smluv) své jednotlivé akcionářské podíly v celkové výši 99 % ve Orion, stávajícímu akcionáři PST, která se tak stala jediným akcionářem Orion.

1.2 OSTATNÍ SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ OSOBOU PANEM RADIMEM PASSEREM

Pan Radim Passer je dále přímo ovládající osobou a jediným akcionářem PPI, kde je jediným akcionářem se 100 % akcionářským podílem.

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 řídící 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, 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. Rámcová smlouva o prodeji a nákupu EUR uzavřená mezi Společností (zájemce) a PST ze dne 17. 7. 2024, s účinností do 17. 7. 2029.
 2. Smlouva o reklamě a propagaci 2025 uzavřená mezi Společností a PST ze dne 20. 12. 2024.
 3. Přefakturace nákladů (více účelové vouchery 100 ks) v Účetní období mezi Společností a PST, na základě dohody stran.
 4. Přefakturace nákladů (pronájem loga a reklamní plnění 1-12/2024) v Účetní období mezi Společností a PST, na základě dohody stran.

5. Přefakturace nákladů (pronájem konferenčních prostor Fleksi v budově Beta) v Účetní období mezi Společností a společností FLEKSI prostor, a.s., IČO 281 98 727, na základě dohody stran.
6. Přefakturace nákladů (lekce workshopů) v Účetní období mezi Společností a společností BB C – SERVICES, s.r.o., IČO 270 80 951 (dále jen „SERVICES“), na základě dohody stran.

b) jiná jednání, přičemž z důvodu opatrnosti ve vztahu k hraniční hodnotě 10 % vlastního kapitálu Společnosti jsou zahrnuty všechna taková jiná jednání blížíící se k této uvedené hraniční hodnotě:

1. Rozhodnutím valné hromady Společnosti o částečném vrácení dobrovolného příplatku, jež bylo poskytnuto akcionářům předmětné Společnosti dne 15. 9. 2021, toto částečné vrácení dobrovolného příplatku bylo rozděleno rovnoměrně v poměru podle akciových podílů akcionářů Společnosti poskytnutý podle § 350 odstavce 1 zákona o obchodních korporacích ze dne 17. 12. 2024, a fakticky akcionářům Společnosti uhrazen/vyplacen bankovním převodem dne 17. 12. 2024.

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 nacházející se v budově Brumlovka, resp. prostory Balance Clubu Brumlovka), která byla uzavřena mezi Společností (nájemce) a společností PASSERINVEST BBC 1, s.r.o., IČO 281 98 212 (pronajímatel) ze dne 30. 3. 2007, ve znění dodatků.
3. Nájemní smlouva (sklad č. 4.19 v 4.PP v budově Delta) uzavřená mezi společností PASSERINVEST BBC 2, s.r.o., IČO 041 72 108 (pronajímatel) a Společností (nájemce) ze dne 1. 8. 2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 6. 6. 2023.
4. 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.
5. 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.
6. Rámcová smlouva o prodeji a nákupu EUR uzavřená mezi Společností (zájemce) a PST ze dne 17. 7. 2024, s účinností do 17. 7. 2029.
7. Smlouva o reklamě a propagaci 2025 uzavřená mezi Společností a PST ze dne 20. 12. 2024.

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 plynoucích 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 plynoucích 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 14. března 2025



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.	281 99 278	B, 12907	projektová společnost
8.	FLEKSI prostor, 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.	281 62 889	C, 129768	projektová společnost
11.	Ichthys Brumlovka, 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.	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, jehož výnosy slouží 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.	Global Health Ministries, 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.	281 99 910	B, 12929	projektová společnost
26.	RPB II., a.s.	281 99 588	B, 12918	projektová společnost
27.	S-INVESTMENT, s.r.o.	281 99 481	C, 132311	projektová společnost



2024

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) Čistý obrát za účetní období	35
n) Následné události	35
o) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období	36
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. ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	41
19. OSOBNÍ NÁKLADY	41
20. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH	42
21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	43
22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ	43
23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	43

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2024 (v tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1	143 247	-30 749	112 498	97 365
B.	Stálá aktiva	3	33 910	-30 749	3 161	3 271
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	680	-680	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	84	-84	0	0
B.I.2.1.	Software	7	84	-84	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	596	-596	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	33 230	-30 069	3 161	3 271
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	3 296	-2 984	312	337
B.II.1.2.	Stavby	17	3 296	-2 984	312	337
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	29 934	-27 085	2 849	2 934
C.	Oběžná aktiva	37	78 561		78 561	60 996
C.I.	Zásoby	38	1 151		1 151	937
C.I.1.	Materiál	39	807		807	734
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	344		344	203
C.I.3.2.	Zboží	43	344		344	203
C.II.	Pohledávky	46	24 301		24 301	23 393
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	24 301		24 301	23 393
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	3 102		3 102	5 736
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	21 199		21 199	17 657
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	21 149		21 149	17 657
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	50		50	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	53 109		53 109	36 666
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	1 076		1 076	1 138
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	52 033		52 033	35 528
D.	Časové rozlišení aktiv	78	30 776		30 776	33 098
D.1.	Náklady příštích období	79	30 767		30 767	33 098
D.3.	Příjmy příštích období	81	9		9	0

Označ.	PASIVA	Řádek	Běžné účetní období Netto	Minulé období Netto
	PASIVA CELKEM	1	112 498	97 365
A.	Vlastní kapitál	2	62 081	50 462
A.I.	Základní kapitál	3	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	4	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	58 000	68 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	9	58 000	68 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	58 000	68 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-19 538	-43 112
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-19 538	-43 112
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	21 619	23 574
B.+C.	Cizí zdroje	23	30 731	27 350
C.	Závazky	29	30 731	27 350
C.II.	Krátkodobé závazky	45	30 731	27 350
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	1 728
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	3 710	4 354
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	51	179	556
C.II.8.	Závazky ostatní	55	26 842	20 712
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	926	914
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	59	489	488
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	60	4 389	1 150
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	61	21 038	18 160
D.	Časové rozlišení pasiv	66	19 686	19 553
D.1.	Výdaje příštích období	67	3 142	2 875
D.2.	Výnosy příštích období	68	16 544	16 678

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2024 (v tis. Kč)

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Řádek	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	142 954	131 267
II.	Tržby za prodej zboží	2	4 098	3 871
A.	Výkonová spotřeba	3	101 231	91 277
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	2 220	2 526
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	4 034	4 774
A.3.	Služby	6	94 977	83 977
D.	Osobní náklady	9	19 217	18 611
D.1.	Mzdové náklady	10	13 920	13 624
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	5 297	4 987
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 598	4 349
D.2.2.	Ostatní náklady	13	699	638
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	14	1 208	1 176
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 208	1 176
E.1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 208	1 176
III.	Ostatní provozní výnosy	20	375	233
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	375	233
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 240	1 309
F.3.	Daně a poplatky	27	448	430
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1 792	879
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	23 531	22 998
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	2 080	1 563
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2 080	1 563
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	16	79
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	16	79
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	46	44
K.	Ostatní finanční náklady	47	959	952
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	1 151	576
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	24 682	23 574
L.	Daň z příjmů	50	3 063	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	3 063	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	21 619	23 574
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	21 619	23 574
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. (do roku 2023 I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	56	147 052	

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:

- Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness, zdravotního a kondičního cvičení, kondičního trenérství, aerobního cvičení, plavání, vodních aktivit
- Masérské rekondiční a regenerační služby
- Provozování solárií
- Hostinská činnost
- Provozování fitness a wellness klubu včetně provozu nestátního zdravotnického zařízení (fyzioterapie) a jakékoliv související činnosti.

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 rozvahovému dni:

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 2024 a 2023.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2024 a 2023 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 neeviduje.

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 vykazuje 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 vykazuje 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) Čistý obrat za účetní období

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

n) 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.

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

Společnost neprovedla žádné změny ani opravy minulých období.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	84				84
Ostatní NIM	596				596
Celkem 2024	680				680
Celkem 2023	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 2024	-680	0				-680		0
Celkem 2023	-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	28.268	329	-199	0	28.398
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	1.098	0	-1.098	0
Drobný hmotný majetek	767	769	0	0	1.536
Celkem 2024	32.331	1.255	-199	-1.098	33.230
Celkem 2023	31.765	1.132	0	-566	32.331

Oprávký (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Stavby	-2.959	-25	0	0	0	-2.984	0	312
Inventář	-25.822	-854	0	199	0	-26.477	0	1.921
Drobný hmotný majetek	-279	-329	0	0	0	-608	0	928
Celkem 2024	-29.060	-1.208	0	199	0	-30.069	0	3.161
Celkem 2023	-27.885	-1.175	0	0	0	-29.060	0	3.271

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	2023		2024	
	Počet ks	Cena v tis. Kč	Počet ks	Cena v tis. Kč
Osuška	2.234	357	2.263	357
Prostěradlo	1.361	169	1.508	189
Ručník	1.936	157	2.354	207
Župan	64	51	65	54
CELKEM	5.595	734	6.190	807

b) Zboží

Zboží představuje část zásob, kterou klub nakoupí a je určena pro další prodej v nezměněném stavu, kterým si členové mohou zpríjemnit 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.

	2023	2024
Sklad 1 - Centrální	106	344
Sklad 2 - Fitness	64	0
Sklad 3 - Bazén	33	0
Celkem	203	344

Ve sledovaném období došlo ke sloučení skladu Fitness a Bazén do skladu Centrální, z důvodu optimalizace správy skladového hospodářství.

6. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé pohledávky ve výši 24.301 tis. Kč (minulé období 23.393 tis. Kč) v následující struktuře:

Pohledávky z obchodních vztahů ve výši 3.102 tis. Kč (minulé období 5.736 tis. Kč) – takřka výhradně z titulu za členství.

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

Rok	Do splatnosti	< 30 dnů	31 - 60 dnů	61 - 90 dnů	91 - 180 dnů	181 - 270 dnů	271 - 365 dnů	> 365 dnů	Celkem
2024	2.059	622	8	0	306	82	22	3	3.102
2023	3.652	1.434	20	27	328	215	60	0	5.736

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 21.149 tis. Kč (minulé období 17.657 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 53.109 tis. Kč (minulé období 36.666 tis. Kč), z toho:

- hotovost: 1.076 tis. Kč (minulé období 1.138 tis. Kč)
- bankovní účet: 52.033 tis. Kč (minulé období 35.528 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 30.767 tis. Kč (minulé období 33.098 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 9 tis. Kč (minulé období 0 tis. Kč).

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2022	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2023	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2024
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2.000			2.000			2.000
Ostatní kapitálové fondy	68.000			68.000		10.000	58.000
Výsledek hospodaření minulých let	-45.194		2.082	-43.112		23.574	-19.538
Jiný výsledek hospodaření	0			0			0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	2.082			23.574			21.619
Vlastní kapitál	26.888			50.462			62.081

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

Ve sledovaném období došlo ke splacení části příplatku do ostatního kapitálového fondu ve výši 10,000 tis. Kč.

Hospodářský výsledek roku 2023 ve výši 23.574 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 2024 se ziskem 21.619 tis. Kč. Dozorčí rada společnosti doporučí valné hromadě přeúčtovat celý výsledek hospodaření na účet nerozděleného zisku minulých let a následně provést úhradu kumulované ztráty minulých let. Tento návrh je předběžný a může být změněn.

V letech 2022, 2023 a 2024 nebyly dividendy vypláceny.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost neeviduje ve sledovaném ani minulém období žádné dlouhodobé závazky.

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k rozvahovému dni krátkodobé závazky v celkové výši 30.731 tis. Kč (minulé období 27.350 tis. Kč) v následující struktuře:

Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím ve výši 0 tis. Kč (minulé období 1.728 tis. Kč) - podrobněji popsáno v sekci „Závazky k úvěrovým institucím“.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 3.710 tis. Kč (minulé období 4.354 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 179 tis. Kč (minulé období 556 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 1.415 tis. Kč (minulé období 1.402 tis. Kč) - závazky nejsou po splatnosti.

Stát – daňové závazky a dotace ve výši 4.389 tis. Kč (minulé období 1.150 tis. Kč) – závazky z daňové povinnosti k DPH, daně z příjmů právnických osob dále závazky plynoucí z daně z příjmů ze závislé činnosti z titulu nesplacených mezd, které nejsou po splatnosti.

Dohadné účty pasivní ve výši 19.686 tis. Kč (minulé období 18.160 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
2024	16.758	0	0
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 neeviduje žádný nesplacený úvěr od společnosti UniCredit Leasing CZ, a. s. ani jiný, na financování nových posilovacích strojů s příslušenstvím včetně celkové instalace.

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

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.

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 2024, popřípadě jsou na těchto účtech časově rozlišeny faktury spadající nákladově do dvou účetních období. Hodnota této položky k rozvahovému dni činí 3.142 tis. Kč (minulé období 2.875 tis. Kč).

Výnosy příštích období představují především hodnotu členských příspěvků, kterými si členové klubu předplatili členství na rok 2025, dále pak balíčky osobních tréninků a prodané, ale nespotřebované vouchery zaplacené v roce 2024. Celková hodnota k rozvahovému dni činí 16.544 tis. Kč (minulé období 16.678 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):

	2024		2023	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby z prodeje zboží	4.098		3.871	
Tržby z prodeje služeb	142.954		131.267	
Tržby z prodeje majetku	0		0	
Ostatní provozní výnosy	375		233	
Výnosové úroky	2.080		1.563	
Ostatní finanční výnosy	46		44	
Výnosy celkem	149.553	0	136.978	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.).

Ve sledovaném období došlo od 1.4.2024 k navýšení cen za členství, doplňkové služby a zboží. Současně byla naplněna členská kapacita Balance Clubu Brumlovka (3 650 členů) a od dubna klub již nepřijímá nové členy nad rámec ukončených členství a tím je zafixován maximální počet členů klubu. Cílem tohoto kroku je garance exkluzivních služeb, zajištění komfortu, stability a soukromí každého člena.

18. ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31.12. 2024 obrat ve výši 147.052 Kč. Vzhledem k tomu, že úsilí vynaložené na stanovení obratu za rok 2023 podle nové metodiky není úměrné informačnímu efektu pro uživatele účetní závěrky nedošlo k přepočtu čistého obratu za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2023. Společnost čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty tedy neuvedla. Čistý obrat pro účely kategorizace účetní jednotky za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2023 zůstal nezměněn a činil 0 Kč.

19. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2022	2023	2024
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	16	16	15
Mzdové náklady	11.636	13.624	13.920
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4.317	4.987	5.297
Sociální náklady	0	0	0
Odměny statutárních orgánů	0	0	0
Osobní náklady celkem	15.953	18.611	19.217

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

20. 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 21.134 tis. Kč (minulé období 17.547 tis. Kč) vůči společnosti PASSERINVEST BBC 1, s.r.o.

21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Významné položky služeb (v tis. Kč):

	2024	2023
Pronájem prostor klubu	27.158	25.828
Odborné služby	21.313	19.057
Služby spojené s pronájmem	20.410	15.607
Úklidové služby (praní prádla)	9.584	7.998
Parkovné	6.253	5.134
Marketing	1.161	849
Celkem	85.879	74.473

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

	2024	2023
Ostatní provozní výnosy	375	233
Ostatní provozní náklady	-2.240	-1.309
Celkem	-1.865	-1.076

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2024	2023
Výnosové úroky	2.080	1.563
Nákladové úroky	-16	-79
Kurzové zisky	46	44
Kurzové ztráty	-109	-186
Ostatní finanční náklady	-850	-766
Celkem	1.151	390

22. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost vykazuje v roce 2024 zisk ve výši 21.619 tis. Kč a kladný vlastní kapitál ve výši 62.081 tis. Kč (viz bod 10). Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 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.

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným významným událostem nedošlo

Sestaveno dne: 11. března 2025



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.