

# Hertl Land Trust a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)

31. prosince 2023

---

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Popis společnosti a hlavní aktivity

Hertl Land Trust a.s. (dále jen „společnost“) vznikla dne 25. září 2019

#### 1.1.1. Právní forma

Akciová společnost

#### 1.1.2. Předmět podnikání

Hlavním předmětem podnikání dle obchodního rejstříku je správa, pronájem a prodej nemovitostí.

#### 1.1.3. Sídlo společnosti

Husova 1250/71

Jižní předměstí, 301 00 Plzeň

#### 1.1.4. Identifikační číslo

085 45 537

#### 1.1.5. Spisová značka

B 2072 vedená u Krajského soudu v Plzni

## 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.

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 jednotka se z důvodu zpřesnění věrného zobrazení a zkvalitnění vypovídací schopnosti účetní závěrky rozhodla s účinností k prvnímu dni účetního období změnit způsob vykázání některých položek rozvahy.

Z uvedených důvodů došlo k překlasifikaci dlouhodobého hmotného majetku pořízeného za účelem následného prodeje na zásoby - položka zboží rozvahy. Pro zachování srovnatelnosti informací upravila účetní jednotka sloupec rozvahy „Minulé úč. období“ tak, že účetní závěrka

---

# Hertl Land Trust a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)

31. prosince 2023

---

sestavená za období, ve kterém došlo ke změně metody, vypadá, jako kdyby nová účetní metoda byla účetní jednotkou používána již v minulosti. Ke změně ve způsobu oceňování nedošlo, účetní jednotka proto neúčtuje o jiném výsledku hospodaření minulých let.

V souvislosti s překlasifikací pozemků na zásoby účetní jednotka eviduje náklady vynaložené na jejich zhodnocení na účtu komplexní náklady příštích období, neboť se jedná o náklady příštích účetních období, které se souhrnně vztahují k danému účelu.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2023 za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Srovnatelné období je od 1.1.2022 do 31.12.2022.

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

## 2.1. Oceňování majetku a závazků

### 2.1.1. 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.

Součástí ocenění jsou i úroky podle § 47, odst. 1, písm. b) vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Dlouhodobý nehmotný majetek vlastní činností společnost nevytváří.

### 2.1.2. Zásoby

Zásoby představují zejména nemovité věci, které společnost pořizuje za účelem následného prodeje. Způsoby oceňování zásob a vymezení nákladů s jejich pořízením účetní jednotka oceňuje v souladu s § 49 Vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Komplexní náklady příštích období jsou oceňovány v pořizovací ceně a ve výši vlastních vynaložených nákladů. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady a mohou zahrnovat tak poměrnou část variabilních a fixních nepřímých nákladů, příčinně přiřaditelných danému výkonu a vztahujících se k období činnosti. Náklady na prodej se do těchto nákladů nezahrnují. O pořízených nemovitých věcech za účelem následného prodeje vč. souvisejícího zhodnocení a souvisejících vedlejších nákladů na jejich pořízení se účtuje metodou A, tj. přímo na účet zboží.

### 2.1.3. Pohledávky

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

### 2.1.4. Dohadné účty

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

---

# Hertl Land Trust a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)

31. prosince 2023

---

## 2.1.5. 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.

## 2.1.6. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Účetní jednotka nemá majetek a závazky, které se oceňují reálnou hodnotou.

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

### 2.2.1. Odpisování dlouhodobého majetku

Společnost ve sledovaném účetním období nevykazuje žádný dlouhodobý hmotný majetek.

### 2.2.2. 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 ČNB 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.

## 3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

### 3.1. Průměrný počet zaměstnanců

Společnost neměla v daném účetním období žádné zaměstnance.

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

Statutárnímu orgánu nebyla žádná takováto plnění poskytnuta.

### 3.3. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy)

Závazky ve výši 45 tis. Kč jsou vykázány v rozvaze jako krátkodobé závazky z titulu obchodních vztahů.

#### 3.3.1. Výše závazkových vztahů, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Společnost nemá takovéto závazkové vztahy.

---

# Hertl Land Trust a.s.

Příloha účetní závěrky (v tisících Kč)

31. prosince 2023

---

## 3.3.2. Výše závazkových vztahů, které jsou kryty věcnými zárukami

Společnost nemá takovéto závazkové vztahy.

## 3.3.3. Výše závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk nevykázaných v rozvaze

Společnost nemá takovéto závazkové vztahy.

## 3.4. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Účetní jednotka nenabyla vlastní akcie a podíly.

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

Společnost neměla v roce 2023 žádné takovéto výnosy či náklady.

## 3.6. 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 31.5.2024

  
Ing. Vladimír Pavlíček v.r.  
Člen správní rady

---