

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

**ke dni 31.12.2023**  
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2023 |       | 04978048 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Outbridge Property, SE Evropská  
společnost

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Seifertova 823/9  
Praha 3  
130 00

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                                                                 | čís.<br>řád.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                                                             |                   | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | AKTIVA CELKEM Součet A. až D.                                               | 1                 | 193 297             | 21 135       | 172 162    | 171 113           |
| B.            | Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.                                          | 3                 | 177 895             | 21 135       | 156 760    | 157 204           |
| B.II.         | Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.                             | 14                | 177 895             | 21 135       | 156 760    | 157 204           |
| B.II. 1.      | Pozemky a stavby                                                            | 15                | 163 728             | 21 135       | 142 593    | 146 536           |
| B.II. 1.1.    | Pozemky                                                                     | 16                | 49 118              |              | 49 118     | 49 118            |
| B.II. 1.2.    | Stavby                                                                      | 17                | 114 610             | 21 135       | 93 475     | 97 418            |
| B.II. 5.      | Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek<br>a nedokončený dl. hmotný majetek | 24                | 14 167              |              | 14 167     | 10 668            |
| B.II. 5.2.    | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                                       | 26                | 14 167              |              | 14 167     | 10 668            |
| C.            | Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.                                          | 37                | 15 402              |              | 15 402     | 13 909            |
| C.II.         | Pohledávky Součet II.1. až II.3.                                            | 46                | 1 142               |              | 1 142      | 1 172             |
| C.II. 2.      | Krátkodobé pohledávky                                                       | 57                | 1 142               |              | 1 142      | 1 172             |
| C.II. 2.1.    | Pohledávky z obchodních vztahů                                              | 58                | -284                |              | -284       | 322               |
| C.II. 2.4.    | Pohledávky – ostatní                                                        | 61                | 1 426               |              | 1 426      | 850               |
| C.II. 2.4.3.  | Stát – daňové pohledávky                                                    | 64                | 21                  |              | 21         | 111               |
| C.II. 2.4.4.  | Krátkodobé poskytnuté zálohy                                                | 65                | 1 405               |              | 1 405      | 739               |
| C.IV.         | Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.                                    | 71                | 14 260              |              | 14 260     | 12 737            |
| C.IV. 2.      | Peněžní prostředky na účtech                                                | 73                | 14 260              |              | 14 260     | 12 737            |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                      | čís.<br>řád.<br>c | Stav v běžném<br>účetním období<br>5 | Stav v minulém<br>účetním období<br>6 |
|---------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|               | PASIVA CELKEM<br>Součet A. až D.                                 | 78                | 172 162                              | 171 113                               |
| A.            | Vlastní kapitál<br>Součet A.I. až A.VI.                          | 79                | 308                                  | 706                                   |
| A.I.          | Základní kapitál<br>Součet I.1. až I.3.                          | 80                | 3 247                                | 3 247                                 |
| A.I. 1.       | Základní kapitál                                                 | 81                | 3 247                                | 3 247                                 |
| A.IV.         | Výsledek hospodaření minulých let (+/-)<br>Součet IV.1. až IV.2. | 95                | -2 541                               | -1 959                                |
| A.IV. 1.      | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)       | 96                | -2 541                               | -1 959                                |
| A.V.          | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)               | 99                | -398                                 | -582                                  |
| B. + C.       | Cizí zdroje<br>Součet B. + C.                                    | 101               | 170 974                              | 169 655                               |
| C.            | Závazky<br>Součet C.I. až C.III.                                 | 107               | 170 974                              | 169 655                               |
| C.I.          | Dlouhodobé závazky<br>Součet I.1. až I.9.                        | 108               | 166 712                              | 166 219                               |
| C.I. 9.       | Závazky – ostatní                                                | 119               | 166 712                              | 166 219                               |
| C.I. 9.1.     | Závazky ke společníkům                                           | 120               | 165 619                              | 165 619                               |
| C.I. 9.2.     | Dohadné účty pasivní                                             | 121               | 1 093                                | 600                                   |
| C.II.         | Krátkodobé závazky<br>Součet II.1. až II.8.                      | 123               | 4 262                                | 3 436                                 |
| C.II. 3.      | Krátkodobé přijaté zálohy                                        | 128               | 4 097                                | 3 357                                 |
| C.II. 4.      | Závazky z obchodních vztahů                                      | 129               | 12                                   | 3                                     |
| C.II. 8.      | Závazky ostatní                                                  | 133               | 153                                  | 76                                    |
| C.II. 8.5.    | Stát – daňové závazky a dotace                                   | 138               | 153                                  | 76                                    |
| D.            | Časové rozlišení pasiv<br>Součet D.1. až D.2.                    | 141               | 880                                  | 752                                   |
| D. 1.         | Výdaje příštích období                                           | 142               | 515                                  | 386                                   |
| D. 2.         | Výnosy příštích období                                           | 143               | 365                                  | 366                                   |

|                                                      |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne:<br>17.04.2024                         |                                                                                   | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:<br> |
| Právní forma účetní jednotky:<br>Evropská společnost | Předmět podnikání:<br>pronájem a správa vlastních nebo pronajatých<br>nemovitostí | Pozn.:                                                                                                                                                                                                        |

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2023  
(v celých tisících Kč)

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2023 |       | 04978048 |

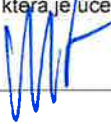
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Outbridge Property, SE Evropská společnost

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Seifertova 823/9  
Praha 3  
130 00

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                          | číslo řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                    |                  | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                   | 1                | 6 078                       | 5 521        |
| A.            | Výkonová spotřeba                                                                  | 3                | 2 302                       | 1 502        |
| A. 2.         | Spotřeba materiálu a energie                                                       | 5                | 2 142                       | 1 057        |
| A. 3.         | Služby                                                                             | 6                | 160                         | 445          |
| E.            | Úpravy hodnot v provozní oblasti                                                   | 14               | 3 943                       | 3 897        |
| E. 1.         | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                           | 15               | 3 943                       | 3 897        |
| E. 1.1.       | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé                  | 16               | 3 943                       | 3 897        |
| F.            | Ostatní provozní náklady                                                           | 24               | 142                         | 143          |
| F. 3.         | Daně a poplatky v provozní oblasti                                                 | 27               | 107                         | 97           |
| F. 5.         | Jiné provozní náklady                                                              | 29               | 35                          | 46           |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.  | 30               | -309                        | -21          |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy                                                            | 46               | 249                         | 11           |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                           | 47               | 108                         | 476          |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K. | 48               | 141                         | -465         |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)                     | 49               | -168                        | -486         |
| L.            | Daň z příjmů                                                                       | 50               | 230                         | 96           |
| L. 1.         | Daň z příjmů splatná                                                               | 51               | 230                         | 96           |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.                              | 53               | -398                        | -582         |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.                        | 55               | -398                        | -582         |
| *             | Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.               | 56               | 6 327                       | 5 532        |

|                                                      |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                |  |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne:<br>17.04.2024                         |                                                                                | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:<br> |  |
| Právní forma účetní jednotky:<br>Evropská společnost | Předmět podnikání:<br>pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí | Pozn.:                                                                                                                                                                                                         |  |



# Příloha v účetní závěrce ve zkráceném rozsahu

---

Korporace Outbridge Property, SE

ke dni 31.12.2023

## **Obsah přílohy**

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod
3. Informace k položkám závazkových vztahů
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období
6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

**1. Popis účetní jednotky**

|                                   |                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Název:                            | Outbridge Property, SE                                   |
| Sídlo:                            | Seifertova 823/9, PSČ 130 00, Praha 3                    |
| Právní forma:                     | evropská společnost                                      |
| IČ:                               | 04 97 80 48                                              |
| Předmět podnikání:                | pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí |
| Den vzniku účetní jednotky:       | 11.4.2016                                                |
| Zdaňovací období:                 | od 1.1.2023 do 31.12.2023                                |
| Rozvahový den:                    | 31.12.2023                                               |
| Okamžik sestavení účetní závěrky: | 20.03.2024                                               |

**2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod****2.1. Použité obecné účetní zásady**

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

**2.2. Použité účetní metody**

Účetní závěrka je sestavena v historických cenách v tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. V souladu s vyhláškou 500/2002 Sb. (§3 odst. 1)

**2.3. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky**

Společnost nemá odchylky od zákona o účetnictví.

**2.4. Způsob oceňování majetku a závazků**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

**2.5. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)**

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u majetku, tvoří společnost opravnou položku.

**2.6. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku Společnost účtuje pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

**2.7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků**

Společnost nepoužila ocenění na reálnou hodnotu majetku a závazků.

**2.8. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou**

Společnost nepoužila ocenění na reálnou hodnotu majetku a závazků.

**3. Informace k položkám závazkových vztahů****3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let**

| <u>Položka</u>                   | <u>K 31.12.2023</u> | <u>K 31.12.2022</u> |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Zápůjčka od mateřské společnosti | Kč 165 618 578,23   | Kč 165 618 578,23   |

**3.2. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a správních orgánů**

Společnost neeviduje zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a správních orgánů

**3.3. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze**

Veškeré závazky a pohledávky jsou vykázány v rozvaze.

**3.4. Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku**

| <u>Položka</u>                   | <u>K 31.12.2023</u> | <u>K 31.12.2022</u> |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Zápůjčka od mateřské společnosti | Kč 165 618 578,23   | Kč 165 618 578,23   |
| Závazky z obch. vztahů           | Kč 12 238,00        | Kč 3 509,00         |
| Výdaje příštích období           | Kč 514 813,95       | Kč 386 110,20       |

**4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem**

Společnost neeviduje žádné mimořádné výnosy nebo náklady.

**5. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období**

Společnost nemá zaměstnance.

**6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů**

Společnost nemá akcie ani obchodní podíly.

**7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31.12.2023.

Sestaveno dne: 31.03.2024

Sestavila: Martina Maříková

Podpisový záznam statutárního orgánu



.....

Podpisový záznam účetní jednotky



.....