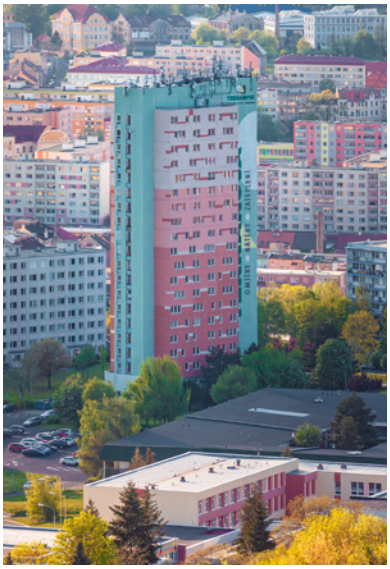
BICZ

HOLDING

VÝROČNÍ ZPRÁVA
2022



BICZ
HOLDING

TVOŘÍME ODKAZ,
KTERÝ PŘETRVÁ PO GENERACE

Sledujte nás! @biczholding

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2022

obsah

04 Úvodní slovo předsedy představenstva – zhodnocení roku 2022

06 Vize společnosti

07 Profil společnosti a milníky jejího vývoje

11 Etický kodex a firemní hodnoty

12 Seznam společností holdingu BICZ

14 Statutární a dozorčí orgány

15 Klíčoví lidé

22 Projekty

31 Co čeká BICZ v roce 2023?

32 Strategie společnosti

33 Kde BICZ pomáhá?

34 Nefinanční informace

FINANČNÍ ČÁST

37 Základní ekonomické ukazatele

39 Příloha účetní závěrky

54 Konsolidované výsledky hospodaření

57 Výrok nezávislého auditora

60 Zpráva o vztazích

ÚVODNÍ SLOVO

předsedy představenstva

Vážení klienti, investoři, partneři, dodavatelé, vážené dámy, vážení pánové,

pro rok 2022 jsme si stanovili vysoké cíle jak v nárůstu vlastního kapitálu a zvýšení míry bezpečnosti pro naše finanční partnery a klienty, tak z pohledu zacílení na pozitivní cash-flow. Řada investičních společností kumuluje dluh a kalkuluje s tím, že vydělá na úroky plynoucí ze svých závazků v budoucnu, po dokončení financovaných projektů. Holding BICZ však usiluje o to, aby každoročně dosáhl takových finančních výsledků, aby dokázal pokrýt veškeré své výdaje jak provozní, tak zejména finanční. Tedy v rámci roku zaplatit vše a ideálně generovat zisk.

S velkou radostí můžeme sdělit, že celková aktiva společnosti přesáhla po přecenění na tržní hodnotu 2 miliard Kč a zdolali jsme tedy další pomyslnou metu. Při pohledu na předchozí výsledky můžeme říci, že holding se aktuálně rozrůstá tempem o více než 500 milionů Kč ročně a toto zdravé tempo růstu chceme udržet i nadále.

Dalším, velmi podstatným, parametrem je poměr celkových aktiv k celkovému dluhu holdingu. Dluh se aktuálně skládá z 257 milionů Kč závazků vůči úvěrovým institucím, 244 milionů Kč z vydaných dluhopisů a 834 milionů Kč je v privátních programech pro finanční partnery. Celkem tedy poměr dluhu je 1,416 miliardy k aktivům 2,152 miliardy je 66%. Tato míra zadlužení je v rámci společností zabývajících se investicemi do nemovitostí velice solidní, ba dokonce nadstandardní. Ekonomiku holdingu balancujeme mezi zdravým růstem, tvorbou trvalých hodnot a bezpečnostních a stabilizačních prvků.

Aktuální výše vlastního kapitálu holdingu je 723 milionů Kč. Toto číslo představuje zejména oceňovací rozdíl mezi účetní hodnotou a tržní hodnotou majetku a dále také základní kapitály všech dceřiných společností a výsledky hospodaření minulých let i současného období. Zejména však představuje pomyslný polštář pro případné negativní výkyvy trhu nemovitostí.

Na tomto místě bychom rádi znovu připomněli naši základní strategii, která činí holding bezpečným přístavem pro investice i v období výrazných poklesů na nemovitostním trhu. Příjmy holdingu nejsou přímo závislé na prodeji bytových jednotek či celých činžovních domů. V rámci každého projektu usilujeme o vysokou finální ziskovost.

Podle krizových scénářů část výdajů holdingu pokryjí inkasované nájmy a zbývající část dofinancují prodeje větších výnosových nemovitostí, kdy si holding ubere z vlastních zisků ve prospěch klientů a udržení stability cash-flow.

Holding BICZ je ryze českou společností působící na trhu rezidenčního bydlení. Hlavní oblastí jejího zaměření je nákup, rekonstrukce a pronájem bytových domů. Postupem let společnost rozšířila své aktivity i do vlastní výstavby a prodeje bytů či bytových domů, ale i do pozemkových projektů, které zahrnují jak přípravu stavebních parcel pro rodinné domy, tak pozemkové projekty pro retail parky či logistiku.

Holding aktuálně sdružuje 64 společností, které se dělí na obslužné společnosti, mezi které patří například BICZ Finance a. s., BICZ Construction s.r.o., BICZ Desing s.r.o., a dále na účelové společnosti, kde předmětem jejich činnosti je vlastnit aktiva, tedy ve většině případů konkrétní nemovitost nebo projekt. Příklady jsou Bytový dům Sochorova s.r.o., Bio Jičín s.r.o., Rezidence Stěžery s.r.o., a další.

Holding využívá mnohaletých znalostí akcionářů a dalších osob ve vedení společnosti a také synergie mezi jednotlivými středisky společnosti.

Oddělení akvizic systematicky vyhledává obchodní příležitosti, které díky dlouhodobým vztahům s obchodními partnery přicházejí zejména ze strany neveřejných nabídek. Projektoví manažeři pak s pomocí finančního úseku nastaví nejvhodnější způsob financování a proces akvizice. Samotnou realizaci rekonstrukcí provádějí pečlivě vybraní dodavatelé z tendrů, případně vlastní truhlárna ve spolupráci se zkušenými řemeslníky. O pronajímané nemovitosti se stará tým správců nemovitostí napříč celou Českou republikou.

Společnost diverzifikuje rizika nejen v rámci aktiv, ale i zdrojů financování či zdrojů cash-flow. Aktiva jsou rozdělena regionálně dle počtu jednotek či typu stavby. Dalšími aktivy jsou také podíly v některých dalších developerských projektech či podíly v jiných společnostech, které nejsou korelované s nemovitostním trhem. V neposlední řadě holding diverzifikuje i volné prostředky na bankovním trhu a trhu konzervativních cenných papírů.

Hlavními pilíři z pohledu diverzifikace zdrojů financová-

ní jsou zápůjčky od friends&family, správa srovnatelná s obhospodařováním dle § 15 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, dluhopisy s veřejným prospektem, neúčelové úvěry se zástavou, bankovní úvěry a také prostředky svěřené od finančních partnerů typu joint venture. Díky tomu je holding schopný pružně reagovat na obchodní příležitosti a není svázán složitými procedurami či statuty. Základními pilíři příjmů jsou nájmy z vlastněných nemovitostí, tržby z prodeje hotových bytových domů, tržby z prodeje jednotlivých bytů a výnosy z prodeje pozemkových projektů. Dalšími zdroji jsou pak dividendy z vlastněných podílů či úroky z pohledávek nebo depozit.

Cílem společnosti je dlouhodobě, zodpovědně a stabilně podnikat na trhu nemovitostí a v dalších oblastech, a to vždy s pozitivním vlivem na život občanů, zajímavé finanční odměny pro finanční partnery a klienty, ale i s respektem k životnímu prostředí a zdravému životnímu stylu. Holding má také rozsáhlé charitativní ambice v oblasti podpory mládeže, talentů, vzdělání a budování mentality hrdého a soběstačného národa.

Mgr. Milan Filo
předseda představenstva holdingu BICZ

723
mil. Kč

vlastní kapitál společnosti

VIZE SPOLEČNOSTI

Vizí společnosti BICZ je uchovávat hodnotu finančních prostředků klientů společně s vizí budovat udržitelný rozvoj, stavět v duchu ESG a část zisků věnovat na dobročinné účely.

To vše dohromady vytváří unikátní koncept podnikání v BICZ, jehož lidé věří, že podnikat lze eticky, férově a s ohledem na životní prostředí i život ve městech.

PROFIL HOLDINGU

Holding BICZ je ryze českou společností působící na trhu rezidenčního bydlení. Hlavní oblastí jejího zaměření je nákup, rekonstrukce a pronájem bytových domů. Postupem let společnost rozšířila své aktivity i do vlastní výstavby a prodeje bytů či bytových domů, ale i do pozemkových projektů, které zahrnují jak přípravu stavebních parcel pro rodinné domy, tak pozemkové projekty pro retail parky či logistiku.

Holding aktuálně sdružuje 64 společností, které se dělí na obslužné společnosti, mezi které patří například BICZ Finance a.s., BICZ Construction s.r.o., BICZ Design s.r.o., a dále na účelové společnosti, kde předmětem jejich činnosti je vlastnit aktiva, tedy ve většině případů konkrétní nemovitost nebo projekt. Příklady jsou Bytový dům Sochorova s.r.o., Bio Jičín s.r.o., Rezidence Stěžery s.r.o., a další.

Holding využívá mnohaletých znalostí akcionářů a dalších osob ve vedení společnosti a také synergie mezi jednotlivými středisky společnosti.

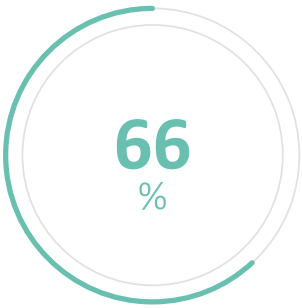
Oddělení akvizic systematicky vyhledává obchodní příležitosti, které díky dlouhodobým vztahům s obchodními partnery přicházejí zejména ze strany neveřejných nabídek. Projektoví manažeři pak s pomocí finančního úseku nastaví nejvhodnější způsob financování a proces akvizice. Samotnou realizaci rekonstrukcí provádějí pečlivě vybraní dodavatelé z tendrů, případně vlastní truhlárna ve spolupráci se zkušenými řemeslníky. O pronajímané nemovitosti se stará tým správců nemovitostí napříč celou Českou republikou.

Společnost diverzifikuje rizika nejen v rámci aktiv, ale i zdrojů financování či zdrojů cash-flow. Aktiva jsou rozdělena regionálně dle počtu jednotek či typu stavby. Dalšími aktivy jsou také podíly v některých dalších developerských projektech či podíly v jiných společnostech, které nejsou korelované s nemovitostním trhem. V neposlední řadě holding diverzifikuje i volné prostředky na bankovním trhu a trhu konzervativních cenných papírů.

Hlavními pilíři z pohledu diverzifikace zdrojů financování jsou zápůjčky od friends&family, správa srovnatelná s obhospodařováním dle § 15 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, dluhopisy s veřejným prospektem, neúčelové úvěry se zástavou, bankovní úvěry a také prostředky svěřené od finančních partnerů typu joint venture. Díky tomu je holding schopný pružně reagovat na obchodní příležitosti a není svázán složitými procedurami či statuty. Základními pilíři příjmů jsou nájmy z vlastněných nemovitostí, tržby z prodeje hotových bytových domů, tržby z prodeje jednotlivých bytů a výnosy z prodeje pozemkových projektů. Dalšími zdroji jsou pak dividendy z vlastněných podílů či úroky z pohledávek nebo depozit.

Cílem společnosti je dlouhodobě, zodpovědně a stabilně podnikat na trhu nemovitostí a v dalších oblastech, a to vždy s pozitivním vlivem na život občanů, zajímavé finanční odměny pro finanční partnery a klienty, ale i s respektem k životnímu prostředí a zdravému životnímu stylu. Holding má také rozsáhlé charitativní ambice v oblasti podpory mládeže, talentů, vzdělání a budování mentality hrdého a soběstačného národa.

v aktivech společnosti



zadluženost

společností v holdingu

JAK ŠEL ČAS S BICZ

2012 – 2022

2012

Vznikly první nemovitostní projekty akcionářů Milana Filo a Robina Šimka. Zakladatelé společnosti začali testováním trhu, prací s vlastním kapitálem a vybírali hlavní segmenty investic.

2015

Část aktivit nově zastřešila technická společnost Banque Fonciere s.r.o., do jejíchž realitních projektů se zapojili první větší investoři a rozšířilo se portfolio spravovaných objektů.

2018

Banque Immobilière
Czech Republic

Byla založena akciová společnost Banque Immobiliere a.s.

2019

Společnost se připravovala na masivní růst, transformovala se do holdingové struktury BICZ a.s., a vznikly její jednotlivé divize. Zahájila také partnerství s dostihovým závodištěm v Pardubicích a obecně s dostihovým sportem.

BICZ
HOLDING

2020

Společnost uvedla na trh projekty Horoměřice, Hronov, Slavkov, Mlékojedy, Litvínov, Brandýs nad Labem, Vysoké Mýto, Předboj u Prahy, Dvůr Králové nad Labem, areály v Jičíně nebo v Pelhřimově. Padlo rozhodnutí o prvním vstupu i na území Prahy, a to projektem Green Tower Koněvova. Zahájeno bylo vydávání vlastního časopisu pro klienty- Zlaté listy.

Narodily se další projekty BICZ: Veselka Pardubice, bytový dům Chrudim, Retail Park Pardubice, rezidenční dům Šárecké údolí, bytový dům Teplice. Nastartována byla spolupráce s ambasadory firmy, mezi které patří fotbalový brankář a český reprezentant Jiří Pavlenka, olympijská medailistka, oštěpařka Barbora Špotáková, tenisté Roman Jebavý, Jiří Veselý a další sportovci.

2021

2022

BICZ úspěšně završila akvizici v Park Golfu Hradec Králové, která se stala jednou z klíčových investic holdingu. Dokončena byla také rekonstrukce 20patrového bytového domu v Teplicích nazývaného „Boží prst“, rezidence Stěžery i tamní prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů.

FIREMNÍ HODNOTY

Každá prosperující organizace musí mít, stejně jako dům, pevné základy.

BICZ stojí na těchto hodnotách:

- Pozitivní myšlení
- Profesionalita
- Otevřenost
- Důslednost
- Slušnost, čestnost & pravda

ETICKÝ KODEX

BICZ Holding si zakládá na dobrém jménu a férových vztazích.

Proto se zavazuje:

01
Brát na sebe rizika ekonomických křivek a propadů na realitním trhu

02
Rekonstruovat nemovitosti s citem a s pozitivním dopadem na okolí

03
Zvyšovat standard bydlení nájemníků

04
Držet dané slovo od okamžiku podání ruky

05
Spravovat nemovitosti s péčí řádného hospodáře

06
Být maximálně otevřen komunikaci a potřebám všech zúčastněných

07
Přistupovat k zaměstnancům jako k rovnocenným partnerům

723 mil. Kč

vlastní kapitál

311 mil. Kč

obrat

161 mil. Kč

výsledek hospodaření

SEZNAM SPOLEČNOSTÍ

holdingu BICZ

ÚROVEŇ 1	ÚROVEŇ 2	ÚROVEŇ 3
BICZ a.s.	BICZ Bond 2020 s.r.o.	Jablíčko HK s.r.o.
Harmonická rodina	BICZ Bond s.r.o.	BICZ Children Support s.r.o.
Spolek nevzdávej se pod záštitou Robina Šimka z.s.	BICZ Construction s.r.o.	BICZ Residential s.r.o.
Spolek pro pomoc dobrým lidem pod záštitou Robina Šimka z.s.	BICZ Design s.r.o.	BICZ Luxury s.r.o.
Světlo domova z.s.	BICZ Finance a.s.	BICZ Long Term Portfolio s.r.o.
The Black Goose Investments s.r.o.	BICZ Charity s.r.o.	BICZ Industrial s.r.o.
TOP DEVELOP a.s.	BICZ Real Estates a.s.	BICZ Customer Portfolio Miracle s.r.o.
	Bio Jičín s.r.o.	BICZ Customer Portfolio Infinity s.r.o.
	Bytový dům Hořice Sladkovského s.r.o.	BICZ Customer Portfolio Eternity s.r.o.
	Rezidence Slaný Wilsonova s.r.o.	
	Rezidence Stěžery s.r.o.	

ÚROVEŇ 4	ÚROVEŇ 5	ÚROVEŇ 6
BICZ Horacio s.r.o.	Bytový dům Sochorova s.r.o.	Konference Park s.r.o.
BICZ Liam s.r.o.	BICZ Residence James s.r.o.	
BICZ Quentin s.r.o.	Šárka Development s.r.o.	
BICZ Residence Adam s.r.o.	BICZ Park Golf Hradec Králové a.s.	
BICZ Residence Alfred s.r.o.	Fame Park a.s.	
BICZ Residence David s.r.o.	TIF SPORT s.r.o.	
BICZ Residence George s.r.o.	Alfatex Móda s.r.o.	
BICZ Residence Paul s.r.o.		
BICZ Residence Peter s.r.o.		
BICZ Residence Viktor s.r.o.		
BICZ Residence William s.r.o.		
BICZ Crystal s.r.o.		
BICZ Diamond s.r.o.		
BICZ Emerald s.r.o.		
BICZ Pearl s.r.o.		
BICZ Rose Quartz s.r.o.		
BICZ Saphire s.r.o.		
BICZ Golf Resort s.r.o.		
BICZ LTP Blue s.r.o.		
BICZ LTP Brown s.r.o.		
BICZ LTP Green s.r.o.		
BICZ LTP Red s.r.o.		
BICZ Industrial Alfa s.r.o.		
BICZ Industrial Beta s.r.o.		
BICZ Industrial Factory s.r.o.		
BICZ Industrial Logistics s.r.o.		
BICZ Industrial Omega s.r.o.		
BICZ Industrial Transpor s.r.o.		
Sentinel Real s.r.o.		

STATUTÁRNÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Provozní řízení společnosti je vedeno řediteli jednotlivých divizí – developmentu, akvizic, správy nemovitostí, financí, marketingu a HR. Strategické řízení, směřování a rozvoj holdingu spadá pod představenstvo jako nejvyšší řídící orgán mateřské společnosti.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem, který pak dohlíží na výkon působnosti představenstva a celkovou činnost společnosti.

Vedení společnosti k 31. 12. 2022

Představenstvo

Mgr. Milan Filo
předseda představenstva holdingu BICZ

Ing. Robin Šimek
člen představenstva

Dozorčí rada

Ing. Václav Dostál
člen dozorčí rady

KLÍČOVÍ LIDÉ VE SPOLEČNOSTI

Mgr. Milan Filo
50% akcionář, předseda představenstva, ředitel divize Real Estates

Milan Filo zastává funkci předsedy představenstva a pozici jednatele ve všech dceřiných společnostech holdingu BICZ.

V oblasti financí a realit se pohybuje již déle než 18 let a během svého pracovního působení se podílel na vývoji specializovaného modulárního informačního systému pro řízení společností zaměřeného na optimalizaci zadávání a přehledné výstupy, ve kterých se spojuje účetní a manažerský pohled na řízení firmy. Dále se zabýval problematikou optimalizace nákladů společností, vykazováním práce, rozklíčováváním režijních nákladů a měřením výkonu. Dlouhodobě spolupracoval s významnými stavebními a developerskými společnostmi. Ve své každodenní práci podporuje ekologii i výstavbu ekologických a udržitelných staveb.

Cenné zkušenosti získával v rámci své předchozí praxe v obchodní společnosti Dantia s.r.o., jejíž byl vlastníkem a jednatelem, nebo ve společnostech Banque Fonciere, s.r.o., a SystemArt, s.r.o., v nichž také působil jako vlastník nebo spoluvlastník.

Jeho mottem je:

*„Základem celého podnikání je čestnost a pravda.
Dohoda stvrzená stiskem ruky pro mě znamená to samé,
jako notářsky ověřená smlouva."*

Ing. Robin Šimek
50% akcionář, člen představenstva, ředitel divize Finance & Charity

Ing. Robin Šimek působil 12 let ve společnosti Partners Financial Services, a.s., z toho 9 let na pozici ředitele. Vytvořil 13 kamenných poboček společnosti a regionální centrálu Finanční dům Partners v Hradci Králové. Pod jeho vedením pracovalo více než 180 podřízených a celkový roční obrat zprostředkovaných hypoték, investic a předepsaného pojistného všech podřízených spolupracovníků překračoval 2 miliardy korun. Ing. Šimek je také spoluzakladatelem společnosti poskytující mobilitu prostřednictvím operativních leasingů (Partners Fleet Management, PFM, TiBiq nebo EuroFleet CZ), která disponovala v letech 2016-2018 vozovým parkem s více než 1000 automobily. Dále je spoluzakaladatelem společnosti Medipunkt, s.r.o., která působí v léčbě inkontinence a expanduje na zahraniční trhy. Je předsedou v několika dobročinných organizacích a sám každoročně přispívá na charitu a dobročinné akce.

Jeho mottem je:

„Nikdy se nevzdávej!"

Ing. Václav Dostál
člen dozorčí rady BICZ

Václav Dostál se zabývá systémovou pomocí se strategickým řízením malým i středním firmám a také obcím, včetně optimalizace a konsolidace jejich financí. Od roku 2012 je majitelem a jednatelem společnosti FAR AHEAD s.r.o., v rámci které poskytuje profesionální poradenskou činnost, je mentorem a spolupracuje při restrukturalizaci malých a středních společností.

Ještě než si založil vlastní poradenskou firmu, pracoval téměř 13 let jako finanční ředitel ve společnostech patřících do holdingu Vítkovice a.s. Zajišťoval strategické finanční řízení celého holdingu, včetně úvěrové holdingové politiky, a podílel se také na informační strategii. Od roku 2010 je platinovým členem Klubu finančních ředitelů CFO Excellence in finance. Ve stejném roce se stal Finančním ředitelem roku.

Vystudoval gymnázium v Bílovci a je absolventem Vysoké školy báňské – Technické univerzity v Ostravě. Titul Ing. má v oboru systémového inženýrství. Hovoří anglicky, německy a polsky. Jeho koníčkem jsou děti.

Jeho mottem je:

„Poctivá příprava zaručuje pozitivní výsledek."

Ing. Tomáš Feygl
ředitel developmentu a výstavby

Každý den pracuje na strategii rozvoje a investičních záměrů holdingu a strategických plánech v oblasti developmentu. Ale hlavně řídí přípravy a realizace staveb holdingu, stejně jako velkých investičních projektů. Kontroluje kvalitu při realizaci staveb, hodnotí efektivitu investic, koordinuje manažery, motivuje podřízené… Vede tým projektových manažerů, stavitelů, stavbyvedoucích, projektantů, designerů.

Svoji profesní kariéru zahájil jako mistr stavební výroby a poté stavbyvedoucí v Agrostavu Pardubice, následně byl více než 12 let stavitelem a projektovým manažerem ve společnosti Chládek a Tintěra Pardubice. Další profesní zkušenosti sbíral jako projektový manažer ve Fakultní nemocnici Hradec Králové, kde koordinoval přípravu a realizaci velkých stavebních investic ve zdravotnictví a také ve společnosti CTP Invest, která se mimo jiné zabývá správou nemovitostí. V ní působil jako Senior Project & Property Manager. Od dubna roku 2022 je ředitelem developmentu a realizace staveb holdingu BICZ.

Je absolventem gymnázia Josefa Resslera v Chrudimi a následně vystudoval České vysoké učení technické v Praze. Titul Ing. získal v oboru vodní hospodářství a vodní stavby. Je autorizovaným inženýrem zapsaným v České komoře autorizovaných inženýrů a techniků.

Jeho mottem je:

„Nikdy se nebát vést developerský projekt od začátku až po předání."

Gabriela Lachmanová
Office & HR manager

Personalistice se věnuje téměř 20 let, z toho poslední roky působí v řídících pozicích. Její parketou je nastavování personálních procesů a personální poradenství. Dokáže správně vybrat zaměstnance, vybudovat tým a pracovat s lidmi, ale zároveň umí personalistiku od A po Z, tedy od sestavení náborové inzerce až po ukončení pracovního poměru. Je personalistkou, ale zároveň se orientuje také v interní komunikaci, oblasti BOZP a mzdovém účetnictví.

Je absolventkou Střední průmyslové školy technické ve Dvoře Králové nad Labem, na Provozně ekonomické fakultě ČZU se vzdělávala v programu regionálních studií. Začínala jako personalistka ve vydavatelství VLTAVA-LABE-PRESS, nahlédla i do oblasti pojišťovnictví jako metodik a vedoucí řízení poboček v České podnikatelské pojišťovně. Od roku 2017 působila na manažerských postech v oblasti HR ve společnostech Sonepar, Filipa Lázně Bělohrad, nebo Expedo. Od ledna 2022 pracuje jako Office & HR manager v BICZ Holding.

Jejím mottem je:

„Nejdůležitější jsou pro mě mezilidské vztahy, na kterých vše stojí a se kterými rovněž padá."

Martin Žídek
projektový manažer

Martin Žídek má dlouholetou praxi v oblasti pozemních staveb, a to na mnoha pozicích – jako technický dozor, přípravář, stavbyvedoucí i projektový manažer velkých investičních akcí. Je autorizovaným technikem zapsaným v České komoře autorizovaných inženýrů a techniků.

Absolvoval Střední průmyslovou školu stavební a po ní začal sbírat zkušenosti v praxi. Načerpal je v divizi pozemních staveb pardubické firmy Chládek a Titěra, a.s., kde pracoval jako vedoucí přípravy výroby a měl na starosti organizaci výběrových řízení, uzavírání smluvních vztahů se subdodavateli i sledování ekonomických ukazatelů. V další pardubické firmě RONELI SE se stal ředitelem střediska, které uvedl do života, včetně zajištění personálního obsazení, nových zakázek... Jako projektový manažer pak působil i v období vlastních podnikatelských aktivit jako OSVČ. Byl najímán investory, kteří realizovali své investiční akce nikoliv generálním zhotovitelem, ale napřímo.

Jeho úkolem bylo zajištění odborného vedení stavby z pozice autorizovaného technika, najímání dílčích zhotovitelů, uzavírání smluvních vztahů, kontrola fakturace, koordinace prací, zajištění technického dozoru, organizace kontrolních dnů, dodržování BOZP, součinnost při kolaudačním řízení... Znalosti a zkušenosti z této praxe uplatňuje i jako projektový manažer v BICZ.

Jeho mottem je:

„Kvalitně odvedená práce přinese dobrý pocit i zaslouženou odměnu."

Ing. Josef Cimburek
projektový manažer

Zkušenosti sbíral ve firmách BAUSET CZ, a.s., kde působil jako pomocný stavbyvedoucí, v P6PA+Architects, s.r.o. pak získal velký rozhled v oblasti projektování, a to nejen v Praze, ale i v New York City. Pracoval ale také na Úřadu Městské části Praha 1 jako technik-stavař a také jako projektant ve společnosti Štochl Engineering. V neposlední řadě se aktivně angažoval v developerské činnosti vlastní rodiny a zapojil se do dokončovacích prací bytových jednotek. Aktuálně je projektovým manažerem v holdingu BICZ.

Je aktivním sportovcem a reprezentantem České republiky v ploutvovém plavání, ve své sportovní kariéře dosáhl 11x na titul Mistra České republiky v ploutvovém plavání a ve světovém měřítku mu patřilo 6. místo. Je držitelem českého rekordu ve štafetě na trati 4x200 m z MS v Kazani 2013 a od roku 2008 do současné doby působí jako dobrovolník – trenér a vedoucí mezinárodních výprav v Klubu potápěčů Pardubice.

Je absolventem bakalářského studia na Českém vysokém učení technickém v oboru Konstrukce pozemních staveb a titul Ing. získal na fakultě dopravního stavitelství Univerzity Pardubice. Angličtinu studoval na London Institute. Má složenou zkoušku odborné způsobilosti při územním rozhodování a rozhodování na úseku stavebního řádu a vyvlastnění. Hovoří anglicky a francouzsky.

Jeho mottem je:

„Poznávat svět a překonávat výzvy!"

PŘEDSTAVENÍ VYBRANÝCH PROJEKTŮ BICZ

spolupráce s odborníky

Holding BICZ se zaměřuje zejména na bytové nemovitosti v regionech, kde vyhledává zajímavé objekty, rekonstruuje je nebo staví nové a zajišťuje jejich dlouhodobý pronájem. Díky tomu svým finančním partnerům přináší stabilní zisk. Ke konci roku 2022 vlastnil více než 30 tisíc m^2 pronajímaných ploch v 18 nemovitostech a pracoval na výstavbě 400 nových bytů.

PRŮMYSLOVÝ AREÁL BIO JIČÍN

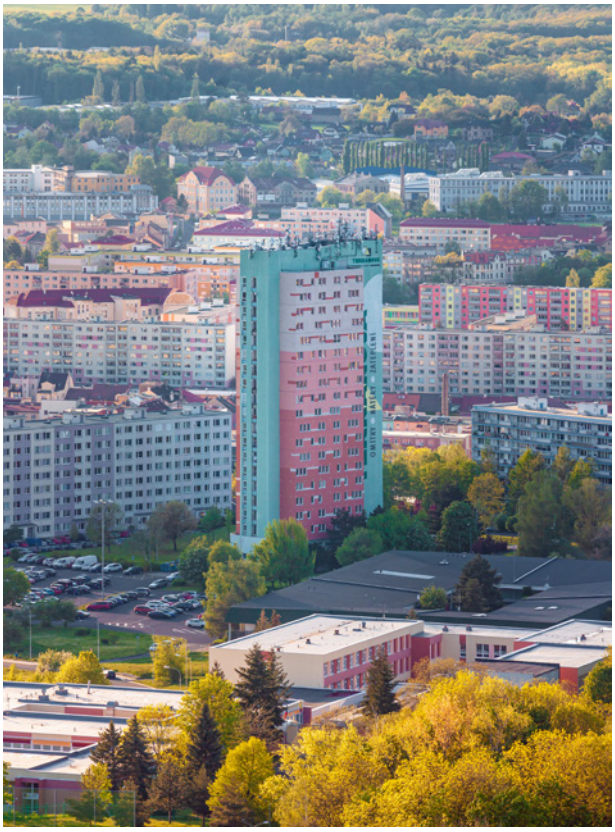
Jičín

BIO Jičín s.r.o., IČ: 087 23 907 (dceřiná společnost společnosti BICZ Industrial s.r.o. – podíl 3 % a BICZ a. s. – podíl 97 %), která vznikla dne 5. prosince 2019, realizuje výše uvedený projekt. Rekonstrukce již byla dokončena a hlavní budova je plně pronajata. Společnost BICZ připravuje realizaci dalších skladovacích hal, odhadovaný náklad na výstavbu činí cca 80 000 000 Kč.

BYTOVÝ DŮM TEPLICE

Teplice

Bytový dům Sochorova s.r.o., IČ: 273 06 330 (dceřiná společnost společnosti BICZ Residence George s.r.o., je dceřinou společností společnosti BICZ Residential s.r.o.), která vznikla 23. října 2006. Vlastní 20podlažní dům se 110 bytovými jednotkami v Teplicích, kde byla provedena kompletní rekonstrukce objektu a dům je nyní pronajímán.



GREEN TOWER

Praha

BICZ Residence James s.r.o., IČ: 083 71 482 (dceřiná společnost společnosti BICZ Crystal s.r.o., která je dceřinou společností společnosti BICZ Luxury s.r.o.), vznikla 26. července 2019 a realizuje projekt výstavby 12podlažní budovy s luxusními byty a komerčními prostory v Praze 3.

Budova bude obsahovat 82 bytů a 4 komerční prostory. Celková plocha bytů je plánována v rozsahu 5 642 m^2, rozloha komerčních prostor bude 478 m^2. Tři podzemní patra parkovacích stání budou mít rozlohu cca 2 000 m^2.

Pozemek je již zakoupen a probíhají přípravné práce. Projektové práce zastřešuje renomovaná architektonická kancelář pod vedením akad. arch. Ing. Karla Albrechta. Odhadované náklady na realizaci projektu jsou cca 350 000 000 Kč.

BYTOVÝ DŮM STĚŽERY II

Stěžery

Rezidence Stěžery, s.r.o., IČ: 070 05 938- společnost vznikla dne 3. dubna 2018 a realizuje projekt výstavby domu s 21 byty u Hradce Králové v obci Stěžery.

Skupina již vlastní pozemky, na kterých bude projekt realizován a v roce 2023 byly odstartovány přípravné práce k zahájení stavby. Odhadované náklady na realizaci projektu činí 70 000 000 Kč.

BYTOVÝ DŮM CHRUDIM

Chrudim

Společnost TOP DEVELOP a.s., IČ: 048 29 051 vznikla 19. února 2016 a realizuje developerský projekt výstavby bytového domu se 77 bytovými jednotkami ve městě Chrudim.

Skupina již vlastní pozemky, na kterých bude projekt realizován a probíhají přípravné práce k zahájení výstavby. Odhadované náklady na realizaci projektu činí 330 000 000 Kč.

PARK GOLF HRADEC KRÁLOVÉ

Hradec Králové

Společnost BICZ Golf Resort s.r.o., IČ:08371539 byla založena 26. června 2019 a vlastní rozsáhlý golfový resort v Hradci Králové. Bude realizovat rozvoj resortu a postupně využívat velký potenciál této lokality.

PALACE PARDUBICE

Pardubice

Společnost BICZ Residence David s.r.o., IČ: 08371466 vznikla 26. července 2019 a v jejím majetku se nachází budova v širším centru Pardubic. Aktuálně je objekt obsazen nájemníky a společnost připravuje rekonstrukci/přestavbu a navýšení bytových kapacit. Rozsah investice je 350 000 000 Kč.

REZIDENČNÍ DŮM ŠÁRECKÉ ÚDOLÍ

Praha

Společnost Šárka development s.r.o., IČ: 11833912 byla založena 9. září 2021 a vlastní pozemek v Šáreckém údolí v Praze, kde bude realizovat výstavbu moderní vily s byty pro prémiovou klientelu. Rozsah investice je plánován na 200 000 000 Kč.

CO ČEKÁ BICZ V ROCE 2023

V roce 2023, kdy holding BICZ ve své současné podobě oslaví 5 let svého působení na trhu, čeká společnost několik významných milníků. Z pohledu cash-flow pracuje na prodeji již dokončeného domu v Teplicích a také na prodeji zrekonstruovaného areálu v Jičíně. Prodává také hotové byty ve Stěžerech a několik pozemkových projektů u Hradce Králové. Dále připravuje exit svého podílu ve společnosti Refork, který přinese holdingu více než 500 milionů korun čistého zisku a umožní rozvoj dalších investic. Exit je reálný koncem roku 2023, ale nedá se vyloučit, že se posune do roku 2024.

Holding dále přikupuje nové projekty se stavebním povolením, kde je možná okamžitá realizace výstavby aby do dvou až tří let mohly být nemovitosti hotové a připravené k prodeji či rozprodeji. Manažeři holdingu to vnímají jako ideální načasování, protože v tomto horizontu by se měla oživit poptávka po bytech a bydlení. Jednají také s velkými společnostmi, pro které připraví a postaví na míru novostavby k pronájmu. Jde zejména o zahraniční fondy. Holding také kupuje rozsáhlé pozemky v Libereckém kraji, kde s podporou města bude realizovat projekt výstavby několika stovek bytů. Zásadním projektem roku 2023 bude bezesporu zahájení výstavby Retail parku v Pardubickém kraji, který je nyní již smluvně ošetřen a zajištěn.

Průběžně holding pracuje také na svých aktuálních projektech Veselka v Pardubicích, kde se očekává získání stavebního povolení a Rezidenčního domu v Šáreckém údolí v Praze.

Intenzivně také pracuje také na projektu Golf Park v Hradci Králové. Díky investicím BICZ se tu začaly již v roce 2022 realizovat první změny. Zrekonstruována byla golfová klubovna, která by měla být místem, kde se znovu „rozhýbe“ klubový život a další investicí se podařilo rozšířit i vnitřní tréninkový prostor. I v roce 2023 se plánují úpravy, které zajistí hráčům větší komfort.

Manažeři holdingu počítají i s tím, že nové byty se budou letos a možná i příští rok prodávat velmi těžce, proto některé projekty výstavby zabrzdí. Strategií společnosti totiž je prodávat nemovitosti hlavně v dobrých časech a vytvořit si rezervu na časy horší, prostě vsadit na jistotu, což oceňují zejména klienti BICZ.

„Proto se nyní chceme soustředit na nejluxusnější projekty a posílit segment nájemního bydlení, protože pokud si lidé nebudou schopni vzít hypotéku na vlastní bydlení, budou preferovat pronájem. Předpokládáme, že to, co se stane na realitním trhu letos a v následujících letech, tedy že cena nemovitostí poklesne, bude obrovskou příležitostí pro hráče, jako jsme my. Domníváme se, že segment rezidenčního bydlení je rozhodně správnou volbou. Na projekty máme štěstí, opravdu se k nám dostávají zajímavé věci, proto chceme být silní a nabízeného potenciálu využít. A hlavně chceme dostát všem závazkům vůči našim investorům, tedy nikdy nezklamat jejich důvěru a dokázat jim, že za všech okolností, i v dobách ekonomicky horších, jsme pro jejich finance bezpečným přístavem,“ doplňuje aktuální pohled na realitní trh Ing. Robin Šimek, člen představenstva a 50% akcionář holdingu BICZ.

Holding plánuje i nadále spolupracovat se svými sportovními ambasadory, kteří jsou zároveň také klienty BICZ, a jejich prostřednictvím společnost představit a ukázat i dalším investorům možnosti zhodnocení finančních prostředků zodpovědným investováním do výnosových nemovitostí.

STRATEGIE SPOLEČNOSTI

Kam směřuje holding BICZ, jaké jsou jeho budoucí cíle?

V dlouhodobém horizontu má holding BICZ v plánu rozšířit pole působnosti do dalších oblastí nad rámec nemovitostního trhu. Tento krok je zcela logický a posílí pozici společnosti na trhu jak z hlediska výkyvů ekonomiky, tak zajištění pro klienty. Výsledkem bude proměna v silnou finanční skupinu a spolehlivou značku pro všechny partnery, zaměstnance a spolupracující osoby.

V oblasti nemovitostí bude holding stále operovat v oblasti nájemního bydlení, výstavby rezidenčních objektů a pozemkových projektů. Další sférou jeho zájmu je energetika, a to zejména zelená energie. Ve větší míře se pak zaměří na private equity investice, kupování podniků a využívání generační obměny v českých společnostech. V neposlední řadě se chce zaměřit také na investice a podporu zajímavých mladých projektů v rámci ESG. Aktuálním cílem je dosáhnout hodnoty aktiv 10 miliard korun a současně udržet míru zadlužení kolem 60-65 %. V momentě, kdy se to podaří, nastartuje BICZ další etapu svého vývoje.

Na tomto místě je také vhodné připomenout původní motivaci akcionářů k budování silné značky a rovněž k založení nadace na podporu dobročinných aktivit. Ve chvíli, kdy bude společnost dostatečně ekonomicky silná, založí vlastní nadaci, do které akcionáři vloží významnou část svých aktiv a budou usilovat o získání dalších partnerů z řad českých miliardářů, kteří budou ochotni se v dobročinnosti angažovat.

Nadace má ambice působit v širokém spektru celo- společenských aktivit, pomáhat lidem v nouzi, v těžkém období vážných nemocí a v dalších složitých situacích. Ale i v oblasti podpory talentů, mládeže, sportu, zdraví, i toho duševního a vzdělávání. Tato myšlenka přetrvává a zakladatelé holdingu věří, že díky obchodním úspěchům společnosti ji bude možné naplno realizovat. Již v současné době holding BICZ pomáhá na mnoha frontách a část zisků věnuje na dobročinné účely, třeba v regionu, kde působí. Ale nejen tam.

10
mld.

Aktuálním cílem je dosáhnout hodnoty aktiv 10 miliard korun

KDE BICZ POMÁHÁ?

Již od samého začátku existence naší společnosti se snažíme nejen zvyšovat hodnotu investovaných prostředků našich klientů prostřednictvím zodpovědného investování do výnosových nemovitostí, ale zároveň se řídit zásadami a principy ESG.

Naše podnikání se vyznačuje trvalou udržitelností a společenskou odpovědností. Ve všech regionech, kde náš holding působí, udržujeme férové vztahy s místními obyvateli a orgány státní správy. To se samozřejmě týká také našich zaměstnanců, spolupracujících osob a firem.

Za všech okolností komunikujeme otevřeně, a to jak interně, tak externě a vždy se snažíme, aby z naší činnosti měly prospěch všechny zúčastněné strany.

Nedílnou součástí našeho podnikání je i dlouhodobá podpora organizací, které pomáhají znevýhodněným osobám. Příkladem je Azylový dům pro matky s dětmi v Hradci Králové či Mateřská škola Jablíčko.

Nezapomínáme také na mladé sportovní talenty, kteří potřebují k rozvoji svého talentu i finanční sponzoring. Do této kategorie patří například podpora Tenisové školy Lukáše Jebavého či mladého motocyklového závodníka Tomáše Fraňo.

I v roce 2023 budeme pokračovat v naší podpoře dostihového sportu v Pardubicích, a to formou hlavního partnerství dostihové sezóny, zakončené 133. Velkou pardubickou. Partnerství s Dostihovým spolkem je pro nás prestižní záležitostí. Dostihový sport nechápeme jen jako sportovní disciplínu a významnou společenskou událost, ale ochranu cenné tradice, kterou v Pardubicích už déle než století máme a o kterou bychom jako zdejší patrioti nechtěli přijít.

Tradicím v BICZ fandíme, stejně jako nemovitostem s příběhem. Pardubické závodiště je evropsky a dokonce i světově známou nemovitostí, která by mohla vyprávět a která si zaslouží mít budoucnost.

Milan Filo & Robin Šimek
akcionáři holdingu BICZ

Dostihy
v Pardubicích

Dostihy
v Pardubicích

Předání daru
azylovému domu

NEFINANČNÍ INFORMACE

a) o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Žádné takové skutečnosti nenastaly.

b) o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Účetní jednotka bude nadále pokračovat ve své činnosti, nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

c) o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

BICZ nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

d) o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

BICZ holding nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

e) o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně-právních vztazích

BICZ věnuje velkou pozornost oblastem jako je etika podnikání, dobré vztahy s klienty, obchodními partnery, dodržování lidských práv, rovnosti šancí a dodržování pracovních standardů. To je nedílná součást firemní kultury společnosti. Velký důraz je kladen na profesionální chování zaměstnanců a dodržování interních pravidel společnosti, mezi které patří etický kodex a firemní hodnoty, na kterých BICZ stojí. Nedílnou součástí firemní kultury je respektování pravidel rovných pracovních příležitostí a netolerance jakékoliv diskriminace.

Holding BICZ ve všech svých aktuálních nemovitostních projektech posuzuje míru naplnění kritérií ESG (Environmental, Social, Governance) a realizuje pouze takové záměry, které mají pozitivní dopady ve sledovaných oblastech.

f) o tom, zda účetní jednotka má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí

BICZ nemá žádnou pobočku v zahraničí.

FINANČNÍ ČÁST

HLAVNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE

k 31. 12. 2022

161
mil. Kč

Konsolidovaný výsledek hospodaření 2022

2,152
mld. Kč

Celková aktiva holdingu po započtení přecenění aktiv na tržní hodnotu

723
mil. Kč

Vlastní kapitál holdingu po započtení přecenění aktiv na tržní hodnotu

1,416
mld.

Celkové závazky holdingu BICZ

66
%

Zadluženost holdingu po započtení přecenění aktiv na tržní hodnotu

V konsolidované rozvaze holdingu BICZ za rok 2022 jsou všechna aktiva holdingu uvedena v účetních cenách ponížených o oprávky. Tyto historické ceny neodrážejí reálné ohodnocení těchto aktiv vzhledem k jejich aktuální tržní hodnotě. V tabulce níže jsou uvedena hlavní aktiva holdingu, jejich účetní zůstatkové ceny k 31. 12. 2022, proinvestovanost v jednotlivých projektech a také znalecké ocenění tržní ceny jednotlivých hlavních aktiv holdingu BICZ.

Z dané tabulky vyplývá, že tržní ocenění hlavních aktiv holdingu BICZ je o 679 mil. Kč vyšší, než je účetní zůstatková cena těchto aktiv včetně již proinvestovaných prostředků. Tato nadhodnota vytvořena činností holdingu BICZ vyjadřuje potenciální realizované zisky při prodeji těchto aktiv za tržní hodnotu k 31. 12. 2022. Při zohlednění tržní hodnoty aktiv dle znaleckých posudků se konsolidovaný vlastní kapitál 44 mil navyšuje o 679 mil, Kč a dohromady na sumu 723 mil. Kč.

SEZNAM VYBRANÝCH (HLAVNÍCH) AKTIV HOLDINGU A JEHO PŘECENĚNÍ

Majetek	účetní hodnota nemovitosti v aktivech k 31.12.2022	investice k 31.12.2022	tržní cena k 31.12.2022 dle znaleckého ocenění
Jičín Bio areál	40 289 762,00 Kč	2 202 012,98 Kč	86 000 000,00 Kč
Dvůr Králové BD	5 764 997,00 Kč	7 786 016,83 Kč	21 000 000,00 Kč
Stěžery Šulcovy cihelny	3 201 416,00 Kč	27 763 130,00 Kč	42 000 000,00 Kč
Praha BD Divoká Šárka	10 100 000,00 Kč	9 332 115,27 Kč	80 000 000,00 Kč
Pardubice Veselka	36 544 912,90 Kč	16 880 889,55 Kč	52 000 000,00 Kč
Chrudim BD	2 465 000,00 Kč	8 701 339,68 Kč	18 000 000,00 Kč
BD Michle	12 283 388,00 Kč	1 785 930,38 Kč	40 000 000,00 Kč
Praha BD Koněvova	159 920 536,00 Kč	52 586 549,18 Kč	170 000 000,00 Kč
RP Park Pardubice		25 000 000,00 Kč	25 000 000,00 Kč
Pozemky zóna sever HK	33 655 048,01 Kč		35 000 000,00 Kč
Golf Resort Hradec Králové	63 474 756,00 Kč		153 192 000,00 Kč
Stěžery BD II	7 092 148,00 Kč	6 358 908,00 Kč	30 000 000,00 Kč
Domy Vysoké Mýto	30 254 158,00 Kč		23 577 928,00 Kč
BD Sochorova	18 606 120,00 Kč	98 987 020,00 Kč	260 000 000,00 Kč
Areál Pelhřimov	5 216 536,00 Kč		46 500 000,00 Kč
Kiosek Jičín	5 084 933,00 Kč		4 900 000,00 Kč
Pozemky Stěžery	8 970 318,00 Kč	245 108,00 Kč	12 000 000,00 Kč
BD Jablíčko	6 665 365,00 Kč		16 000 000,00 Kč
Refork SE	40 000 000,00 Kč		310 940 000,00 Kč
Celkem	**489 589 393,91 Kč**	**257 629 019,87 Kč**	**1 426 109 928,00 Kč**

KONSOLIDOVANÁ ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

zveřejňovaná za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 v souladu s českými účetními standardy (ČÚS)

Založení a charakteristika společnosti

Název účetní jednotky:	BICZ a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Datum zápisu:	21. 03. 2018
Sídlo účetní jednotky:	Václavské náměstí 2132/47 110 00 Praha 1, Nové Město
IČ:	069 69 321

Rozhodující předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, správa vlastního majetku.

Základní kapitál: 10 000 tis. Kč a je rozdělen na 20 kmenových akcií na jméno v nominální hodnotě 500 tis. Kč za akcii.

Hlavní vlastníci společnosti

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu Společnosti:

Název právnické / fyzické osoby	Výše podílu (v %) k 31. 12. 2022	Výše podílu (v %) k 31. 12. 2021
1. Mgr. Milan Filo	50 %	50 %
2. Ing. Robin Šimek	50 %	50 %

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V uplynulém období nebyly v obchodním ani insolvenčním rejstříku žádné změny.

Představenstvo

K 31. 12. 2022 bylo složení představenstva následující:
Předseda představenstva : Mgr. Milan Filo
Člen představenstva: Ing. Robin Šimek
Člen dozorčí rady: Ing. Václav Dostál

ÚČETNÍ METODY A POSTUPY

Účetnictví společností je vedeno a účetní závěrky byly sestaveny 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, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku a závazků, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH

Transakce uskutečňované v cizích měnách jsou přepočítávány a vykazovány použitím aktuálního denního kurzu vyhlašovaného Českou národní bankou. Všechna peněžní aktiva a závazky v cizích měnách jsou převáděny k datu sestavení účetní závěrky použitím kurzů vyhlášených Českou národní bankou k tomuto datu. Kurzové rozdíly, zisky nebo ztráty, jsou účtovány výsledkově.

PODÍLY A CENNÉ PAPÍRY VSTUPUJÍCÍ DO KONSOLIDACE

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při nabytí oceněny pořizovací cenou. Při prodeji či jiném úbytku jsou oceňovány metodou FIFO.

Cenné papíry, zakládající podstatný nebo rozhodující vliv na jiné společnosti, které Společnost drží dlouhodobě, nebyly za rok 2022 k okamžiku sestavení účetní závěrky oceněny ekvivalencí.

NEHMOTNÁ AKTIVA

Nehmotná aktiva zahrnující software jsou odepisována lineárně po dobu užívání, minimálně 36 měsíců.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok při respektování principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku. Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související. Nehmotný majetek, který není považován za dlouhodobý, se při pořízení zahrnuje přímo do nákladů jako poskytnutí služeb.

POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Pozemky, budovy a zařízení jsou oceněny v pořizovací ceně snížené o oprávky. Odpisové metody aplikované na budovy a zařízení jsou periodicky prověřovány. Opravy a údržba jsou účtovány okamžitě do nákladů. V případě dlouhodobě plánovaných oprav dlouhodobého majetku jsou tvořeny rezervy. Technické zhodnocení, jehož hodnota v úhrnu za zdaňovací období převýší u jednotlivého dlouhodobého majetku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu tohoto majetku.

O hmotném majetku s dobou použitelnosti delší než jeden rok, který není dle interních směrnic považován za dlouhodobý, se účtuje jako o spotřebě materiálu. Takovýto majetek se sleduje v operativní evidenci a podléhá inventarizaci.

Při uplatňování daňových odpisů Společnost postupuje podle §31 (§32) a §32a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění.

ZÁSOBY

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Evidence stavu materiálových zásob a vyskladnění se provádí metodou B, výdaj zásob ze skladu je účtován metodou FIFO.

POHLEDÁVKY

Pohledávky jsou vykazovány ve jmenovité hodnotě snížené o opravné položky.

Hodnota nedobytných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek. V souladu se zákonem č. 593/1992 Sb., o rezervách, tvoří Společnost daňové opravné položky. Dále jsou tvořeny účetní opravné položky v návaznosti na věkovou strukturu pohledávek a podle posouzení míry rizika jejich dobytnosti.

PŮJČKY A ÚVĚRY

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou sledovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky. Jako krátkodobý bankovní úvěr je v rozvaze vykazován i případný pasivní zůstatek kontokorentního účtu.

DANĚ Z PŘÍJMU

Daň z příjmů se skládá ze splatné daně a odložené daně.

Splatná daň
Daň ze zisku obsahuje daň ze zisku právnických osob, vypočtenou podle daňové legislativy v České republice k poslednímu dni účetního období.

Odložená daň
Pro vykázání odložené daně je aplikována rozvahová závazková metoda. Při použití této metody jsou odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek určeny na základě rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Odložená daň je kalkulována použitím daňové sazby předepsané českou legislativou, která bude v platnosti v období, kdy se očekává realizace rozdílů.

Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se ve Společnosti posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku se účtuje vždy a o odložené daňové pohledávce s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

KONSOLIDACE

Účetní závěrky mateřské společnosti a jednotlivých dceřiných společností vstupujících do konsolidačního celku byly sestaveny podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhlášky 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 a Českých účetních standardů pro podnikatele.

Přiložená konsolidovaná řádná účetní závěrka byla zpracována v souladu s postupy pro provedení konsolidace přímým systémem. Jejím cílem je podávat věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace a zisku nebo ztráty skupiny společností zahrnutých do konsolidace jako celek.

Pro zpracování konsolidované účetní závěrky byla použita metoda plné konsolidace u společností s rozhodujícím vlivem dle (§ 74) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a metoda ekvivalence u společností s podstatným vlivem dle (§ 74) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

Účetní závěrky jednotlivých společností vstupujících do konsolidace byly zpracovány za sledované období od 01.01.2022 do 31.12.2022.

Společnost	Majetkový podíl
BICZ a.s.	mateřský podnik
Alfatex Móda s.r.o.	100%
BICZ Bond 2020 s.r.o.	100%
BICZ Bond Circle s.r.o. (BICZ Pearl s.r.o.)	100%
BICZ Bond Cube s.r.o. (BICZ Saphire s.r.o.)	100%
BICZ Bond Cylinder s.r.o. (BICZ Residence Alfred s.r.o.)	100%
BICZ Bond Oval s.r.o. (BICZ Residence Viktor s.r.o.)	100%
BICZ Bond Prism s.r.o. (BICZ Residence Peter s.r.o.)	100%
BICZ Bond Pyramid s.r.o. (BICZ Residence Paul s.r.o.)	100%
BICZ Bond Rectangle s.r.o. (BICZ Industrial Omega s.r.o.)	100%
BICZ Bond s.r.o.	100%
BICZ Bond Square s.r.o. (BICZ Industrial Transport s.r.o.)	100%
BICZ Bond Triangle s.r.o. (BICZ Industrial Factory s.r.o.)	100%
BICZ Construction s.r.o.	100%
BICZ Crystal s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Eternity s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Infinity s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Miracle s.r.o.	100%
BICZ Design s.r.o.	100%
BICZ Diamond s.r.o.	100%
BICZ Emerald s.r.o.	100%
BICZ Finance a.s.	100%
BICZ Golf Resort s.r.o. (BICZ LTP Black s.r.o.)	77%
BICZ Horacio s.r.o.	100%
BICZ Charity s.r.o.	100%
BICZ Children Support s.r.o.	100%
BICZ Industrial Alfa s.r.o.	100%
BICZ Industrial Beta s.r.o.	100%

BICZ Industrial Logistics s.r.o.	100%
BICZ Industrial s.r.o.	100%
BICZ Liam s.r.o.	100%
BICZ Long Term Portfolio s.r.o.	100%
BICZ LTP Blue s.r.o.	100%
BICZ LTP Brown s.r.o.	100%
BICZ LTP Red s.r.o.	100%
BICZ Luxury s.r.o.	100%
BICZ Park Golf Hradec Králové a.s.	100%
BICZ Quentin s.r.o.	100%
BICZ Real Estates a.s.	100%
BICZ Residence Adam s.r.o.	100%
BICZ Residence David s.r.o.	100%
BICZ Residence George s.r.o.	100%
BICZ Residence James s.r.o.	100%
BICZ Residence William s.r.o.	100%
BICZ Residential s.r.o.	100%
BICZ Rose Quartz s.r.o.	100%
BIO Jičín s.r.o.	100%
BIZC LTP Green s.r.o.	100%
Bytový dům Hořice Sladkovského s.r.o.	100%
Bytový dům Sochorova s.r.o.	100%
Fame Park a.s.	100%
Harmonická rodina z.s.	0%
Jablíčko HK s.r.o.	100%
Konference Park s.r.o.	100%
Rezidence Slaný Wilsonova s.r.o.	100%
Rezidence Stěžery s.r.o.	100%
Sentinel Real s.r.o.	100%
Spolek nevzdávej se pod záštitou RŠ z.s.	0%
Spolek pro pomoc dobrým lidem pod záštitou RŠ z.s.	0%
Světlo domova, z.s.	0%
Šárka Development s.r.o.	70%
The Black Goose Investments s.r.o.	100%
TIF SPORT s.r.o.	100%
TOP DEVELOP a.s.	80%

DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Nehmotný majetek
Nehmotná aktiva jsou vykazována v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce 135 tis. Kč a zahrnují především software. Nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávky a ztráty ze snížení hodnoty.

Pozemky, budovy, zařízení
Hmotný majetek je vykazován v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce 605 017 tis. Kč. Pozemky, budovy a zařízení jsou vykazovány v pořizovací ceně snížené o oprávky a případné opravné položky. Odpisy ve výši 8 723 tis. Kč jsou počítány na lineární bázi po dobu životnosti aktiv. Odpisové metody aplikované na budovy a zařízení jsou periodicky prověřovány. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v období, kdy jsou vynaloženy příslušné náklady.

Struktura položek hmotného a nehmotného majetku za sledované a předcházející období je uvedena v následující tabulce:

	KZ 2021	Přírůstky	Úbytky	KZ 2022
Software	72	0	0	72
Pozemky	100 384	37 764	249	137 899
Stavby	314 649	25 157	1 931	337 875
Hmotné movité věci a jejich soubory	14 393	47	0	14 440
Zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	91	0	91
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	56 631	134 512	50 625	140 518

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje především technické zhodnocení budov a výstavbu nových budov.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů za období od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022 činily 8 723 tis. Kč.

Oprávky k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

	KZ 2021	Přírůstky	Úbytky	KZ 2022
Oprávky k nehmotnému majetku	14	15	0	29
Oprávky ke stavbám	111 901	11 007	1 931	120 977
Oprávky k hmotným movitým věcem	8 048	921	0	8 969

Konsolidační rozdíl
Ve Společnosti byl k datům akvizice spočítán kladný konsolidační rozdíl. Kladný konsolidační rozdíl byl vypočítán z rozdílů pořizovacích cen majetkových účastí a výší vlastního kapitálu daných společností „dcer“ k datu akvizice. Celkový kladný konsolidační rozdíl činil 1 001 Kč tis. Kč a byl v minulých letech odepsán v celkové výši 50 Kč. Odpisování konsolidačního rozdílu je rovnoměrné po dobu 20 let. Roční odpis byl vypočítán ve výši 50 Kč.

ZÁSOBY

Materiál a zboží
Nakupované zásoby jsou ve Společnosti oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto. Nedokončená výroba je oceněna na úrovni přímých nákladů.

Přehled netto hodnoty materiálu a zboží k rozvahovému dni hodnoty jsou v tis. Kč.

Zásoby	KZ 2021	KZ 2022
Materiál	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	98 443	152 529
Výrobky	0	0
Zboží	0	0
Celkem	**98 443**	**152 529**

POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky – Jiné pohledávky
Celková výše dlouhodobých pohledávek je 1 178 tis. Kč. Jedná se o odloženou daňovou pohledávku.

Pohledávky z obchodních vztahů – krátkodobé
Pohledávky z obchodních vztahů jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě, u pohledávek v cizí měně přepočtené k rozvahovému dni kurzem vyhlášeným k tomuto dni Českou národní bankou. Výše pohledávek je snížena o opravné položky.

Přehled krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů mimo konsolidovanou Společnost, hodnoty jsou v tis. Kč.

Pohledávky z OV	KZ 2021	KZ 2022
Pohledávky z obchodních vztahů	24 418	195 708

Společnosti evidují k rozvahovému dni vzájemné krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině ve výši 188 758 tis. Kč.

Stát – daňové pohledávky
Společnost vykazuje pohledávku za státem ve výši 4 526 tis. Kč. Jedná se o pohledávky z titulu nadměrného odpočtu DPH a titulu přeplatku na DPPO za rok 2022.

Krátkodobé poskytnuté zálohy a Jiné pohledávky
Položka krátkodobé poskytnuté zálohy zachycuje poskytnuté zálohy zejména z titulu záloh na energie. Celkem eviduje Společnost krátkodobé poskytnuté zálohy za sledované období ve výši 5 241 tis. Kč.

Jiné krátkodobé pohledávky vykazuje společnost ve výši 99 176 tis. Kč.

Ostatní krátkodobý finanční majetek
Položka ostatní krátkodobý finanční majetek nemá náplň.

Peněžní prostředky

Peněžní prostředky	KZ 2021	KZ 2022
Peníze	2 622	759
Účty v bankách	45 187	132 922
Celkem	**47 172**	**133 681**

Časové rozlišení aktiv
Náklady příštích období zahrnují především budoucí náklad na pojištění odpovědnosti, rozložení leasingových splátek, budoucí odpis drobného hmotného majetku, pojištění majetku a vozidel. Za sledované období činí 44 826 tis. Kč.

Položka	Základní kapitál	Kapitálové fondy a Fondy ze zisku	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk/(ztráta) za účetní období	Vlastní kapitál celkem
1. 1. 2022	**10 000**	**0**	**0**	**-87 457**	**-43 853**	**-121 310**
Přírůstky	0	5 361	0	-44 872	161 136	121 625
Úbytky	0	0	0	0	43 853	43 853
31. 12. 2022	**98 443**	**152 529**	**0**	**-132 329**	**161 136**	**44 168**

Základní kapitál Společnosti BICZ a.s. je k 31. 12. 2022 ve výši 10 000 tis. Kč a je rozdělen na 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě. Nominální hodnota činí 500 tis. Kč na jednu akcii. Převoditelnost cenných papírů není omezena. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Celkový vlastní kapitál za Společnost k 31. 12. 2022 je ve výši 44 168 tis. Kč. Je tvořen úpravami od data akvizice jednotlivých společností, dále úpravami vzájemných vztahů a konsolidovaným hospodářským výsledkem ve výši 161 136 tis. Kč.

Struktura akcionářů k 31. 12. 2022:
– Mgr. Milan Filo 50% podíl
– Ing. Robin Šimek 50% podíl

ZÁVAZKY

Závazky - dlouhodobé
Závazky dlouhodobé jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě včetně připisovaných úroků. Jedná se dlouhodobé přijaté zálohy, dlouhodobé závazky z obchodních vztahů, dlouhodobé závazky ke společníkům, a to v celkové výši 1 091 815 tis. Kč. Dále se jedná o dlouhodobé dohadné účty pasivní a dlouhodobé jiné závazky. Z dlouhodobých závazků Celkem bylo vyloučeno 555 112 tis. Kč.

Přehled dlouhodobých závazků mimo konsolidovanou Společnost, hodnoty jsou v tis. Kč.

V tis. Kč	KZ 2021	KZ 2022
Závazky k úvěrovým institucím	279 307	257 574
Závazky z obchodních vztahů	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Ostatní závazky včetně závazků ke společníkům	556 562	834 240
Celkem	**1 275 450**	**835 868**

Závazky z obchodních vztahů – krátkodobé
Závazky z obchodních vztahů jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě, u závazků v cizí měně přepočtené k rozvahovému dni kurzem vyhlášeným k tomuto dni Českou národní bankou.

Přehled krátkodobých závazků z obchodních vztahů mimo konsolidovanou Společnost, hodnoty jsou v tis. Kč.

V tis. Kč	KZ 2021	KZ 2022
Závazky k úvěrovým institucím	36 104	41 795
Závazky z obchodních vztahů	6 643	1 146
Odložený daňový závazek	0	0
Celkem	**37 251**	**54 690**

Společnosti evidují k rozvahovému dni vzájemné krátkodobé závazky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině ve výši 177 681 tis. Kč.

Společnost dále eviduje k rozvahovému dni vyměnitelné dluhopisy ve výši 244 100 tis. Kč. K 31. 12. 2021 společnost evidovala tyto dluhopisy ve výši 57 550 tis. Kč.

Závazky ke společníkům, závazky k zaměstnancům a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

V tis. Kč	KZ 2021	KZ 2022
Závazky ke společníkům	631	782
Závazky k zaměstnancům	369	508
Závazky ze SZ a ZP	90	160
Stát – daňové závazky a dotace	1 452	7 963
Dohadné účty pasivní	1 735	2 171
Celkem	**3 646**	**10 802**

Celkem je v konsolidovaném celku průměrný přepočtený počet zaměstnanců ve výši 19 zaměstnanců, z toho řídících 2.

Závazky k zaměstnancům
Závazky k zaměstnancům představují dosud nevyplacené mzdy zaměstnancům za 12/2022, zálohy vyplacené před výplatním termínem a další nevýznamné položky jako nevyplacené cestovní náhrady zaměstnancům apod.

Závazky ke společníkům
Závazky ke společníkům představují závazky ke společníkům ze závislé činnosti a z titulu půjček.

Stát – daňové závazky
Jedná se o závazky z titulu nedoplatku daně ze závislé činnosti, daně z přidané hodnoty, daně z nemovitosti a z titulu nedoplatku na DPPO za rok 2022. Celková výše za rok 2022 je 7 963 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní
Dohadné účty pasivní za sledované období činí 2 171 tis. Kč. Jedná se o náklady na energie roku 2022. Za rok 2021 byla výše dohadných účtů pasivních 1 735 tis. Kč.

Bankovní úvěry a výpomoci
Společnost k rozvahovému dni eviduje bankovní úvěry ve výši 257 574 tis Kč. Minulý rok byla výše bankovních úvěrů 279 307 tis. Kč.

Časové rozlišení pasiv

V tis. Kč	KZ 2021	KZ 2022
Výdaje příštích období	10 327	4 031
Výnosy příštích období	213	5 493
Celkem	**10 540**	**9 524**

POZNÁMKY K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Tržby
Konsolidovaná Společnost realizovala za sledované období tržby za prodej zboží a služeb ve výši 56 061 tis. Kč.

Osobní náklady
Struktura osobních nákladů je obsažena v následující tabulce. Konsolidovaná Společnost zaměstnávala za sledované období průměrně 21 zaměstnanců.

Osobní náklady	2021	2022
Mzdové náklady	4 092	6 883
Náklady na SZ a ZP	725	1 306
Ostatní náklady	25	62
Celkem	**4 842**	**8 251**

Ostatní provozní výnosy a náklady, daně a poplatky
Ostatní provozní výnosy zahrnují za sledované období jiné provozní výnosy, tržby z prodaného dlouhodobého majetku a tržby z prodaného materiálu, a to v celkové hodnotě 38 190 tis. Kč.

Ostatní provozní náklady zahrnují za sledované období: daně a poplatky, rezervy v provozní oblasti, zůstatková cena prodaného materiálu, zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a jiné provozní náklady, v celkové hodnotě 37 340 tis. Kč.

Ostatní finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy a náklady	2021	2022
Ostatní finanční výnosy	429	643
Ostatní finanční náklady	1 589	277
Rozdíl	**-1 160**	**366**

Jedná se především o účet poplatky banky a kurzové rozdíly.

TRANSAKCE S DCEŘINÝMI SPOLEČNOSTMI

Výnosy realizované ve Společnosti za období 01.01.2022 – 31.12.2022 /v tis. Kč/

Společnost	Nákladové úroky	Výnosové úroky
BICZ a.s.	10 094	5 393
Alfatex Móda s.r.o.	889	2 249
BICZ Bond 2020 s.r.o.	299	5 447
BICZ Bond Circle s.r.o. (BICZ Pearl s.r.o.)	2	14
BICZ Bond Cube s.r.o. (BICZ Saphire s.r.o.)	2	14
BICZ Bond Cylinder s.r.o. (BICZ Residence Alfred s.r.o.)	3	14
BICZ Bond Oval s.r.o. (BICZ Residence Viktor s.r.o.)	3	14
BICZ Bond Prism s.r.o. (BICZ Residence Peter s.r.o.)	3	14
BICZ Bond Pyramid s.r.o. (BICZ Residence Paul s.r.o.)	2	14
BICZ Bond Rectangle s.r.o. (BICZ Industrial Omega s.r.o.)	3	14
BICZ Bond s.r.o.	22	8 080
BICZ Bond Square s.r.o. (BICZ Industrial Transport s.r.o.)	3	14
BICZ Bond Triangle s.r.o. (BICZ Industrial Factory s.r.o.)	3	14
BICZ Construction s.r.o.	12	132
BICZ Crystal s.r.o.	8	651
BICZ Customer Portfolio Eternity s.r.o.	19 731	0
BICZ Customer Portfolio Infinity s.r.o.	1 032	810
BICZ Customer Portfolio Miracle s.r.o.	155	810
BICZ Design s.r.o.	13	0
BICZ Diamond s.r.o.	5	13
BICZ Emerald s.r.o.	565	12
BICZ Finance a.s.	10 288	83 539
BICZ Golf Resort s.r.o. (BICZ LTP Black s.r.o.)	6 862	378
BICZ Horacio s.r.o.	0	12
BICZ Charity s.r.o.	17	0
BICZ Children Support s.r.o.	8	65
BICZ Industrial Alfa s.r.o.	2 835	0
BICZ Industrial Beta s.r.o.	7 110	12

BICZ Industrial Logistics s.r.o.	529	12
BICZ Industrial s.r.o.	147	0
BICZ Liam s.r.o.	51	12
BICZ Long Term Portfolio s.r.o.	14	2 169
BICZ LTP Blue s.r.o.	38	12
BICZ LTP Brown s.r.o.	4	12
BICZ LTP Red s.r.o.	946	12
BICZ Luxury s.r.o.	14	9
BICZ Park Golf Hradec Králové a.s.	0	0
BICZ Quentin s.r.o.	4	12
BICZ Real Estates a.s.	136	61
BICZ Residence Adam s.r.o.	227	0
BICZ Residence David s.r.o.	537	0
BICZ Residence George s.r.o.	8 839	12
BICZ Residence James s.r.o.	0	0
BICZ Residence William s.r.o.	0	0
BICZ Residential s.r.o.	0	0
BICZ Rose Quartz s.r.o.	1 427	4 957
BIO Jičín s.r.o.	4 751	5 059
BIZC LTP Green s.r.o.	52	531
Bytový dům Hořice Sladkovského s.r.o.	417	0
Bytový dům Sochorova s.r.o.	325	139
Fame Park a.s.	0	0
Harmonická rodina z.s.	1 010	0
Jablíčko HK s.r.o.	227	41
Konference Park s.r.o.	0	0
Rezidence Slaný Wilsonova s.r.o.	0	222
Rezidence Stěžery s.r.o.	0	907
Sentinel Real s.r.o.	331	0
Spolek nevzdávej se pod záštitou RŠ z.s.	249	0
Spolek pro pomoc dobrým lidem pod záštitou RŠ z.s.	452	0
Světlo domova, z.s.	134	6
Šárka Development s.r.o.	0	0
The Black Goose Investments s.r.o.	87	91
TIF SPORT s.r.o.	0	0
TOP DEVELOP a.s.	862	4
Celkem	**81 777**	**122 009**

Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních
Žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení nejsou vedena.

VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Ručení za závazky třetích osob nevykázané v rozvaze
Společnost neručí za závazky třetích osob.

Termínované kontrakty
Ke dni 31. 12. 2022 Společnost nemá otevřený žádný termínovaný kontrakt.

Významné události po datu řádné konsolidované účetní závěrky
Po datu řádné konsolidované účetní závěrky nejsou známy žádné významné události ovlivňující běžný provoz Společnosti. Dne 24. 2. 2022 začala invaze ruských vojsk na Ukrajinu. V souvislosti s invazí a aktuálními sankčními opatřeními vůči Ruské federaci a jejím představitelům mohou mít tyto sankce negativní vliv na některé účetní jednotky či vybrané obory podnikání. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2022.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady těchto sankčních opatření na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Mgr. Milan Filo
V Praze dne 30. května 2023

Verifikace SUED a.s.
KA ČR
Sukova třída 1556 • 530 02 Pardubice • IČ: 275 28 022
Oprávnění č.: 571 • tel.: 739 427 195

KONSOLIDOVANÁ AKTIVA

Společnost			Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2022	Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2021
		AKTIVA CELKEM	1 471 290	838 212
B.		**Dlouhodobý majetek**	**826 979**	**535 895**
B.	**I.**	**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**135**	**58**
	2.	Ocenitelná práva	43	58
	2.1.	Software	43	58
	5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	91	0
B.	**II.**	**Dlouhodobý hmotný majetek**	**605 017**	**413 192**
	1.	Pozemky a stavby	390 498	292 272
	1.1.	Pozemky	155 547	98 895
	1.2.	Stavby	234 951	193 376
	2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	877	1 652
	3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	50 974	50 974
	4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	23	40
	4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	40
	5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	162 644	68 255
	5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	162 644	68 255
B.	**III.**	**Dlouhodobý finanční majetek**	**221 828**	**122 644**
	1.	Podíly- ovládaná nebo ovládající osoba	42 644	42 644
	4.	Zápůjčky a úvěry- podstatný vliv	95 000	80 000
	7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	84 184	0
	7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	84 184	0
B.	**IV.**	**Kladný konsolidační rozdíl**	**0**	**1**
C.		**Oběžná aktiva**	**598 662**	**255 145**
C.	**I.**	**Zásoby**	**152 529**	**98 443**
	2.	Nedokončená výroba a polotovary	152 529	98 443
C.	**II.**	**Pohledávky**	**312 452**	**108 894**
	1.	**Dlouhodobé pohledávky**	**1 178**	**1 178**
	1.4.	Odložená daňová pohledávka	1 178	1 178
2.		**Krátkodobé pohledávky**	**311 273**	**107 716**
	2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	195 708	24 418
	2.4.	Pohledávky- ostatní	115 566	83 297
	2.4.1.	Pohledávky za společníky	0	0
	2.4.3.	Stát- daňové pohledávky	4 526	950
	2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	5 241	5 132
	2.4.5.	Dohadné účty aktivní	6 622	9 725
	2.4.6.	Jiné pohledávky	99 176	65 462
C.	**IV.**	**Peněžní prostředky**	**133 681**	**47 809**
	1.	Peněžní prostředky v pokladně	759	2 622
	2.	Peněžní prostředky na účtech	132 922	45 187
D.		**Časové rozlišení aktiv**	**45 648**	**47 172**
	1.	Náklady příštích období	44 826	28 593
	3.	Příjmy příštích období	822	18 578

KONSOLIDOVANÁ PASIVA

Společnost			Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2022	Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2021
		PASIVA CELKEM	**1 471 290**	**838 212**
A.		**Vlastní kapitál**	**44 168**	**-121 310**
A.	**I.**	**Základní kapitál**	**10 000**	**10 000**
	1.	Základní kapitál	10 000	10 000
A.	**II.**	**Ážio a kapitálové fondy**	**5 000**	**0**
	2.	Kapitálové fondy	5 000	0
	2.1.	Ostatní kapitálové fondy	5 000	0
A.	**III.**	**Fondy ze zisku**	**361**	**0**
	1.	Ostatní rezervní fondy	361	0
A.	**IV.**	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**-132 329**	**-87 457**
	2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-132 329	-87 457
A.	**V.**	**Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)**	**161 136**	**-43 853**
A.	VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
A.	**VII.**	**VH běžného účetního období bez podílu ekvivalence a bez menšinových podílů (+/-)**	**161 088**	**-43 871**
B.+C.		**Cizí zdroje**	**1 416 443**	**947 877**
C.		Závazky	1 416 443	947 877
C.	**I.**	**Dlouhodobé závazky**	**1 091 815**	**835 868**
	1.	Vydané dluhopisy	0	0
	2.	Závazky k úvěrovým institucím	257 574	279 307
	9.	Závazky- ostatní	834 240	556 562
	9.1.	Závazky ke společníkům	283	283
	9.3.	Jiné závazky	833 957	556 279
C.	**II.**	**Krátkodobé závazky**	**324 628**	**112 009**
	1.	Vydané dluhopisy	244 100	57 550
	1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	244 100	57 550
	3.	Krátkodobé přijaté zálohy	12 895	1 146
	4.	Závazky z obchodních vztahů	41 795	36 104
	6.	Závazky- ovládaná nebo ovládající osoba	0	195
	8.	Závazky- ostatní	25 838	17 013
	8.1.	Závazky ke společníkům	782	631
	8.3.	Závazky k zaměstnancům	508	369
	8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	160	90
	8.5.	Stát- daňové závazky a dotace	7 963	1 452
	8.6.	Dohadné účty pasivní	2 171	1 735
	8.7.	Jiné závazky	14 255	10 709
D.		**Časové rozlišení pasiv**	**9 524**	**10 540**
	1.	Výdaje příštích období	4 031	10 327
	2.	Výnosy příštích období	5 493	213
E.		Menšinový vlastní kapitál	1 154	1 105
E.	I. 1.	Menšinový základní kapitál	1 001	1 000
	4.	Menšinový výsledek hospodaření minulých let	105	88
	5.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	48	18

KONSOLIDOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Společnost			Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2022	Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2021
	I.	**Tržby z prodeje výrobků a služeb**	**25 118**	**36 193**
	II.	**Tržby za prodej zboží**	**30 942**	**0**
A.		**Výkonová spotřeba**	**118 275**	**70 034**
A.	1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	33 387	0
A.	2.	Spotřeba materiálu a energie	8 040	4 311
A.	3.	Služby	76 847	65 723
C.		**Aktivace (-)**	**-7 266**	**-4 850**
D.		**Osobní náklady**	**8 251**	**4 842**
D.	1.	Mzdové náklady	6 883	4 092
D.	2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 368	750
D.	2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 306	725
D.	2.2.	Ostatní náklady	62	25
E.		**Úpravy hodnot v provozní oblasti**	**9 091**	**7 811**
E.	1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 802	7 801
E.	1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	8 723	7 801
E.	1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	79	0
E.	3.	Úpravy hodnot pohledávek	289	10
	III.	**Ostatní provozní výnosy**	**38 190**	**45 037**
	III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	22 050	44 129
	III.3.	Jiné provozní výnosy	16 140	908
F.		**Ostatní provozní náklady**	**37 340**	**41 214**
F.	1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	2 357	37 811
F.	2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	5
F.	3.	Daně a poplatky	435	381
F.	4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	15 065	0
F.	5.	Jiné provozní náklady	19 483	3 018
	*****	**Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**-71 440**	**-37 822**
	IV.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	**216 500**	**200**
	IV.1.	Výnosy z podílů- ovládaná nebo ovládající osoba	216 500	200
G.		**Náklady vynaložené na prodané podíly**	**46**	**200**
	VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**31 529**	**1 704**
	VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	31 529	1 704
I.		**Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti**	**-273**	**0**
J.		**Nákladové úroky a podobné náklady**	**7 826**	**5 470**
J.	2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	7 826	5 470
	VII.	Ostatní finanční výnosy	643	429
K.		**Ostatní finanční náklady**	**277**	**1 589**
	*****	**Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**240 796**	**-4 926**
	******	**Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**169 356**	**-42 748**
L.		**Daň z příjmů**	**8 220**	**1 106**
L.	1.	Daň z příjmů- splatná	8 220	1 271
L.	2.	Daň z příjmů- odložená (+/-)	0	-165
	**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	99 176	-43 853
M.		**Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)**	**0**	**0**
	***	Konsolidovaný VH za účetní období bez podílu ekvivalence (+/-)	161 136	-43 853
		VH bez menšinových podílů	161 088	-43 871
		Menšinový VH	48	18
***		Konsolidovaný VH za účetní období	161 136	-43 853

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o auditu konsolidované účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2022 společnosti BICZ a.s. IČ: 069 69 321, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1 a jejích dceřiných společností určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti BICZ a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. 12. 2022, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

ZÁKLADNÍ 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině 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.

JINÉ SKUTEČNOSTI

Srovnatelné údaje nebyly ověřeny, protože účetní jednotka neměla povinnost ověření účetní závěrky auditorem.

OSTATNÍ INFORMACE K VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti BICZ a.s. Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s 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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

ODPOVĚDNOST PŘEDSTAVENSTVA JAKO STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SPOLEČNOSTI BICZ A.S. ZA KONSOLIDOVANOU ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

Statutární orgán společnosti BICZ a.s. odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán společnosti BICZ a.s. povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

ODPOVĚDNOST AUDITORA

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované 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 konsolidované 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 Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán BICZ a.s. uvedl v příloze konsolidované účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutární orgán společnosti BICZ a.s. a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat statutární orgán společnosti BICZ a.s. 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.

Verifikace SUED, a. s.
ev. č. KA ČR 571
Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor, ev. č. KA ČR 2099

V Pardubicích dne 30. 5. 2023

Verifikace SUED a.s. KA ČR Sukova třída 1556 • 530 02 Pardubice • Oprávnění č.: 571 • tel.: 739 427 195 • IČ: 275 28 022

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Statutární orgán společnosti BICZ a.s.
Se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha
IČ: 06969321
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného v Městským soudem v Praze, spisová značka B 23288

V Hradci Králové dne 31. 5. 2023

1. Úvod

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládnutou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také jen „zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“) byla vypracována na základě příslušných zákonných ustanovení zejména ustanoveními § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZOK“), a popisuje vztahy mezi propojenými osobami, tj. vztahy mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět ustanovená § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, týkajícího se obchodního tajemství.

Tato zpráva byla vypracována za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

2. Struktura vztahů a další údaje zprávy o vztazích

2.1 Ovládaná osoba
Ovládanou osobou, jejíž statutární orgán vyhotovuje tuto zprávu, je společnost BICZ a.s. se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha, IČ:06969321, Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23288. (dále jen BICZ)

2.2 Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou
Ovládající osobou společnosti BICZ a.s. jsou v období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 pan Mgr. Milan Filo, dat. nar. 25. 12. 1979, bydliště: Štěnkov 69, 503 46 Třebechovice pod Orebem a pan Ing. Robin Šimek, dat. nar. 1. 7. 1983, bydliště: Svinná 26, 517 03 Skuhrov nad Bělou. Vklad ve výši 10 000 000 Kč je plně splacen.

Poznámka: S ohledem na ustanovení § 75 ZOK lze uvedenou osobu pokládat za ovládající osoby společnosti BICZ a.s.

2.3 Struktura vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
Osoby, které ovládá ovládaná osoba:

Společnost	Majetkový podíl
BICZ a.s.	mateřský podnik
Alfatex Móda s.r.o.	100%
BICZ Bond 2020 s.r.o.	100%
BICZ Bond Circle s.r.o. (BICZ Pearl s.r.o.)	100%
BICZ Bond Cube s.r.o. (BICZ Saphire s.r.o.)	100%
BICZ Bond Cylinder s.r.o. (BICZ Residence Alfred s.r.o.)	100%
BICZ Bond Oval s.r.o. (BICZ Residence Viktor s.r.o.)	100%
BICZ Bond Prism s.r.o. (BICZ Residence Peter s.r.o.)	100%
BICZ Bond Pyramid s.r.o. (BICZ Residence Paul s.r.o.)	100%
BICZ Bond Rectangle s.r.o. (BICZ Industrial Omega s.r.o.)	100%
BICZ Bond s.r.o.	100%
BICZ Bond Square s.r.o. (BICZ Industrial Transport s.r.o.)	100%
BICZ Bond Triangle s.r.o. (BICZ Industrial Factory s.r.o.)	100%
BICZ Construction s.r.o.	100%
BICZ Crystal s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Eternity s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Infinity s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Miracle s.r.o.	100%
BICZ Design s.r.o.	100%
BICZ Diamond s.r.o.	100%
BICZ Emerald s.r.o.	100%
BICZ Finance a.s.	100%
BICZ Golf Resort s.r.o. (BICZ LTP Black s.r.o.)	77%
BICZ Horacio s.r.o.	100%
BICZ Charity s.r.o.	100%
BICZ Children Support s.r.o.	100%
BICZ Industrial Alfa s.r.o.	100%
BICZ Industrial Beta s.r.o.	100%

BICZ Industrial Logistics s.r.o.	100%
BICZ Industrial s.r.o.	100%
BICZ Liam s.r.o.	100%
BICZ Long Term Portfolio s.r.o.	100%
BICZ LTP Blue s.r.o.	100%
BICZ LTP Brown s.r.o.	100%
BICZ LTP Red s.r.o.	100%
BICZ Luxury s.r.o.	100%
BICZ Park Golf Hradec Králové a.s.	100%
BICZ Quentin s.r.o.	100%
BICZ Real Estates a.s.	100%
BICZ Residence Adam s.r.o.	100%
BICZ Residence David s.r.o.	100%
BICZ Residence George s.r.o.	100%
BICZ Residence James s.r.o.	100%
BICZ Residence William s.r.o.	100%
BICZ Residential s.r.o.	100%
BICZ Rose Quartz s.r.o.	100%
BIO Jičín s.r.o.	100%
BIZC LTP Green s.r.o.	100%
Bytový dům Hořice Sladkovského s.r.o.	100%
Bytový dům Sochorova s.r.o.	100%
Fame Park a.s.	100%
Harmonická rodina z.s.	0%
Jablíčko HK s.r.o.	100%
Konference Park s.r.o.	100%
Rezidence Slaný Wilsonova s.r.o.	100%
Rezidence Stěžery s.r.o.	100%
Sentinel Real s.r.o.	100%
Spolek nevzdávej se pod záštitou RŠ z.s.	0%
Spolek pro pomoc dobrým lidem pod záštitou RŠ z.s.	0%
Světlo domova, z.s.	0%
Šárka Development s.r.o.	70%
The Black Goose Investments s.r.o.	100%
TIF SPORT s.r.o.	100%

3. Přehled jednání, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 nebyla učiněna žádná jiná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob.

4. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

Společnosti ve skupině mají mezi sebou uzavřenou rámcovou smlouvu o zápůjčce peněz.

5. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 ZOK

Společnosti BICZ a.s. nevznikla v účetním období žádná újma výkonem vlivu osoby Mgr. Milan Filo. Tudíž nebude újma vyrovnána podle ustanovení § 71 a § 72 zákona o obchodních korporacích.

6. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanými a ovládajícími osobami

Statutární orgán společnosti BICZ a.s. si není vědom žádných výhod, či nevýhod, ani rizik plynoucích pro společnost BICZ a.s. ze vztahů mezi ovládanými a ovládajícími osobami.

7. Prohlášení představenstva společnosti

Níže podepsaný statutární orgán společnosti prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích mezi propojenými osobami jsou úplné, průkazné a správné.

V Hradci Králové dne 30. 5. 2023
Společník (jednatel)

KONTAKTY

pro společnou komunikaci

8:00- 17:00

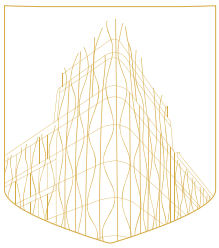
info@bicz.cz

+420222 209999

HRADEC KRÁLOVÉ

Palace Office
Průmyslová 1294
500 02 Hradec Králové

PRAHA



Budova Flow
Václavské náměstí 2132/47
110 00 Praha 1