

**ROZVAHA**  
**ve zkráceném rozsahu**  
**(mikro účetní jednotka)**  
**ke dni 31.12.2023**  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Porta Invest s.r.o.

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

Lucemburská 2136/16  
Praha 3  
130 00

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2023		04998391

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	14 060	1 515	12 545	7 521
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	2 971	1 515	1 456	1 767
C.	Oběžná aktiva	4	11 036		11 036	5 723
D.	Časové rozlišení aktiv	5	53		53	31

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	12 545	7 521
A.	Vlastní kapitál	7	831	810
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	11 574	5 691
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	11 574	5 691
D.	Časové rozlišení pasiv	11	140	1 020

Sestaveno dne: 20.06.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

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

Rok	Měsíc	IČ
2023		04998391

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Porta Invest s.r.o.

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

Lucemburská 2136/16  
Praha 3  
130 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	11 516	9 706
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	9 761	8 077
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	4		
C.	Aktivace (-)	5		
D.	Osobní náklady	6	604	353
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	7	600	505
III.	Ostatní provozní výnosy	8		2 659
F.	Ostatní provozní náklady	9	77	2 718
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	10	474	712
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	11		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15		2
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17	338	407
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		
K.	Ostatní finanční náklady	19	82	44
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	20	-420	-449
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 10) + * (ř. 20)	21	54	263
L.	Daň z příjmů	22	34	31
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 21) - L.	23	20	232
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 23) - M.	25	20	232
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	11 516	12 367

Sestaveno dne: 20.06.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

## Příloha k účetním výkazům

## Porta Invest s. r. o.

Účetní období: 2023  
(peněžní údaje v tis. Kč)

OBECNÉ ÚDAJE	
<b>(1) Popis účetní jednotky (ÚJ)</b>	
Název	Porta Invest s. r. o.
Sídlo	Lucemburská 2136/16, 130 00 Praha 3
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Rozhodující předmět činnosti	zprostředkovatelské činnosti realitních agentur
Datum zápisu do OR	15.04.2016
Společník:	Porta Finance s.r.o., IČ 24736376 Bydlení Ovečka s.r.o., IČ 04323360
Popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v OR	V r. 2023 bylo do OR zapsáno nové bydliště jednoho z jednatelů
Popis organizační struktury podniku	-----
Zásadní změny v uplynulém účetním období	-----
Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů ke dni účetní závěrky	jednatel: Marek Bartes Ing. Michal Ovečka

**(2) Podniky ve skupině**

Název a sídlo OS, v nichž má ÚJ větší než 20% podíl na ZK	-----
Výše podílů na ZK těchto podniků	-----
Smluvní dohody zakládající práva bez ohledu na výši podílu na ZK	-----
Výše vlastního kapitálu a účetního HV za poslední účetní období těchto podniků (je-li možné zjistit)	-----

**(3) Údaje o zaměstnancích a osobních nákladech**

Průměrný počet zaměstnanců	zaměstnanci	z toho řídicí pracovníci
	1	
Mzdové náklady	456	
Další odměny ostatních členů orgánů	-----	

**(4) Výše půjček, záruk aj. plnění**

	Druh plnění	Kategorie osob	Kč
Půjčky, úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění jak v peněžní tak v naturální formě akcionářům, společníkům, družstevníkům, členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů, včetně bývalých členů těchto orgánů v úhrnné výši odděleně za jednotlivé kategorie těchto osob	-----		
Ostatní plnění:			
.- bezplatná předání k užívání osobních automobilů nebo jiných movitých a nemovitých věcí,	-----		
.- zápůjčka za cenu nižší než je cena obvyklá,	-----		
.- využití služeb poskytovaných účetní jednotkou	-----		
.- platby důchodového připojištění apod.	-----		

**INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH  
ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ**

(Předkládají i účetní jednotky nepodléhající povinně auditu)

<p><b>(1) Způsob ocenění:</b>  a) zásob nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii  b) DHM a DNM vytvořených ve vlastní režii  c) CP a majetkových účastí  d) příchovek a přírůstků zvířat</p>	<p>Nebyly  Nebyly  Nebyly  Nebyly</p>
<p><b>(2) Způsob stanovení reprodukční PC u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu úč. období</b></p>	<p>-----</p>
<p><b>(3) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob, druhy nákladů zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni VN</b></p>	<p>Nebyly</p>
<p><b>(4) Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu úč. období s vyčíslením peněžních částek</b></p>	<p>-----</p>
<p><b>(5) Způsob stanovení OP k majetku a uvedení zdroje informací</b></p>	<p>Nebyly tvořeny</p>
<p><b>(6) Způsob sestavení odpisových plánů a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů</b></p>	
<p><b>(7) Způsob přepočtů údajů v cizích měnách na českou měnu</b></p>	<p>Dle platných kurzů České národní banky</p>

**DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT**

<b>(1) Hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek</b>	typ	poř. cena	oprávky
	stavba	0	0
	pozemky	0	0
	automobily, nábytek	2971	1515
a) Rozpis na hlavní skupiny samostatných movitých věcí a souborů movitých věcí	-----		
b) Rozpis DNM s odděleným uvedením pořizovací ceny a opravek	-----		
c) Nájemce-finanční pronájem 1. součet splátek nájemného za celou dobu předpokladu pronájmu 2. skutečně uhrazené splátky ke dni účetní závěrky 3. rozpis částky budoucích plateb podle doby splatnosti . - splatné do jednoho roku . - splatné po jednom roce	-----		
d) Přehled o přírůstcích a úbytcích HM podle skupin	Přírůstek	Úbytek	
	skup. 2	289	skup. 2 0
	skup. 5	0	skup. 5 0
e) Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze, např. majetek dlouhodobý, neúčtovaný jako DDHM nebo DDNM	-----		
f) Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem, u nemovitostí i věcným břemenem s uvedením povahy a formy tohoto zajištění	-----		
g) Přehled o majetku s tržním oceněním výrazně vyšším než v účetnictví	-----		
h) Počet a nominální hodnota investičních majetkových CP a emitentů a majetkových účastí (=FI) v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů CP a emitentů a přehled o finančních výnosech plynoucích z vlastnictví těchto CP a účastí	-----		

<b>(2) Pohledávky</b>	
a) Souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti 180 dnů	3450
b) Pohledávky k podnikům ve skupině odděleně z obchodního styku z ostatních titulů (půjčky) Rozpis na podniky ve skupině Zůstatky k jednotlivým podnikům ve skupině: . - krátkodobé pohledávky . - dlouhodobé pohledávky	-----  ----- -----
c) Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem např. ručením jiného subjektu, s uvedením povahy a formy tohoto zajištění pro případ jejího nesplacení	-----
<b>(3) Vlastní kapitál</b>	
a) Popis změn vlastního kapitálu v průběhu úč. období, tj. rozpis případů, které měly vliv na zvýšení či snížení jednotlivých položek vl. kapitálu, zejména: . - zvýšení či snížení ZK, . - emisní ážio, . - dary a dotace do kapitálu, . - výplata dividend, . - nerealiz. zisky, ztráty, . - pohyby mezi fondy, nerozděleným ziskem či neuhrazenou ztrátou minulých let a HV minulých let, . - ostatní změny vlastního kapitálu	-----
b) Rozdělení zisku, případně způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období, event. návrh na rozdělení zisku běžného úč. období	zisk předchozího účetního období byl převeden na účet nerozděleného zisku

c) Základní kapitál	100
ca) akciová společnost: .- počet a druh akcií, .- jejich nominální výše, .- nesplacený vklad a lhůta splatnosti.	-----
a. s., jejichž akcie jsou veřejně obchodovatelné uvedou počet a hodnotu vydaných dluhopisů s právem výměny za akcie	
cb) společnost s r. o.:	
.- podíly jednotlivých společníků,	Porta Finance s.r.o., IČ 24736376 50%
.- nesplacené vklady,	splaceno 100%
.- lhůty splatnosti nesplacených vkladů	Bydlení Ovečka s.r.o., IČ 04323360 50%
	splaceno 100%
cc) družstva:	
.- členské vklady zapsané do OR případně nominální výše vkladů,	-----
.- členské vklady nezapsané do OR,	
.- počet členů družstva ke dni úč. záv.	
<b>(4) Závazky</b>	
a) Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti 180 dnů	5
b) Závazky k podnikům ve skupině	2783
c) Závazky kryté podle zástavního práva s uvedením povahy a formy tohoto zajištění pro případ nesplacení	-----
d) Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze, např. záruky přijaté za jiný podnik z titulu bankovního úvěru nebo směnečného práva, pokud nebyly proúčtovány ve formě účetních rezerv	-----
Další významné potencionální ztráty, na které nebyla vytvořena účetní rezerva, jejichž realizace závisí na uskutečnění jedné či více nejistých budoucích událostí, např. nejistý výsledek soudních sporů	-----



<b>(5) Rezervy</b>	
Počáteční zůstatek, tvorba a čerpání rezerv:	
.- zákonných	.....
.- ostatních.	
<b>(6) Výnosy</b>	
Rozvržení výnosů z běžné činnosti podle hlavních činností v členění:	
.- tuzemsko	11516
.- zahraničí.	0
<b>(7) Výzkum a vývoj</b>	
.- celkové výdaje vynaložené za úč. období na <b>výzkum</b> (činnost směřující k získání nových vědeckých a technických znalostí),	.....
.- celkové výdaje vynaložené za úč. období na <b>vývoj</b> (použití výsledků výzkumu či jiných znalostí a vědomostí k plánování a navrhování nových nebo podstatně zlepšených výrobků, výrobních materiálů, systémů nebo služeb, a to před zahájením komerční výroby či před poskytnutím služeb).	.....

Sestaveno dne: 20.06.2023  
Podpis statutárního orgánu:

Osoba odpovědná za úč. závěrku (jméno a podpis):

Ing. Michal Ovečka