

VÝROČNÍ ZPRÁVA
společnosti
PRAHA REAL, a.s.

za rok 2019

OBSAH

1. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku:

- organizační schéma společnosti
- uplynulý a předpokládaný vývoj podnikání společnosti
- významné skutečnosti pro naplnění účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni
- aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích
- informace o nabytí vlastních akcií
- organizační složky v zahraničí
- informace ohledně zvláštních právních předpisů.

2. Účetní závěrka za období od 1.1.2019 do 31.12.2019.

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

4. Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za období od 1.1.2019 do 31.12.2019.

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU.

Organizační schéma společnosti:

Období od 1.1.2019 do 19.3.2019

Způsob jednání: za společnost jedná člen představenstva samostatně.

člen představenstva: Ing. Michal Malý, datum narození 17.6.1959
 Praha 3, U Kněžské louky 14/2149, PSČ : 130 00
 ve funkci od 1.1.2019 do 19.3.2019

kontrolní orgán společnosti – dozorčí rada:

člen dozorčí rady Maximilian Adam Skala, datum narození 7.3.1987
 Laubova 1709/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3
 ve funkci od 1.1.2019 do 19.3.2019.

Období od 19.3.2019 do 31.12.2019

Způsob jednání: Statutární ředitel je oprávněn zastupovat společnost samostatně.

statutární ředitel Maximilian Adam Skala, datum narození 7.3.1987
 Laubova 1709/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3
 ve funkci od 19.3.2019 do 31.12.2019.

správní rada:

předseda správní rady Maximilian Adam Skala, datum narození 7.3.1987
 Laubova 1709/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3
 ve funkci od 19.3.2019 do 31.12.2019.

Uplynulý a předpokládaný vývoj společnosti:

Společnost Praha Real, a.s. v lednu 2019 realizovala prodej obchodního podílu společnosti Property Zličín a.s., dále se v roce 2019 zaměřila na správu obchodních podílů společnosti PSN s.r.o., První nemovitostní, a.s., VANGUARD Prague a.s., Property Perucká a.s., KOTVA PRAGUE Holding a.s., Property Three s.r.o.. K žádným zásadním změnám ve strategii podnikání nedošlo.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti:

Pro rok 2020 nejsou plánovány žádné zásadní změny, společnost bude nadále provádět správu obchodních podílů společností PSN s.r.o., VANGUARD Prague a.s., Property Perucká a.s., KOTVA PRAGUE Holding a.s., Property Three s.r.o.

Významné skutečnosti pro naplnění účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni:

Dne 31.3.2020 došlo k prodeji obchodního podílu společnosti První nemovitostní, a.s..

V období března až května 2020 došlo z důvodů pandemie COVID-19 a s tím souvisejících karanténních opatření globálního celosvětového charakteru k omezení ekonomických činností. V současné chvíli není zřejmé, jaké konkrétní dopady na ekonomiku bude epidemie mít.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje:

Nejsou.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích:

Nejsou.

Nabytí vlastních akcií

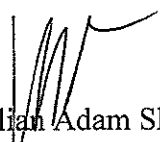
Není.

Organizační složky v zahraničí:

Společnost nemá organizační složky v zahraničí.

Informace ohledně zvláštních právních předpisů:

Nejsou.


Maximilian Adam Skala
statutární ředitel
společnosti Praha Real, a.s.

V Praze dne 29.6. 2020.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019

Praha Real, a.s.

Datum sestavení: 26.6.2020



Statutární orgán:

Maximilian Adam Skala

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal flourish at the end.

Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

ROZVAHA

k 31.12.2019

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období			Minulé období Netto
	Brutto	Korekce	Netto	
AKTIVA CELKEM	5 082 287	-11 133	5 071 154	4 920 366
B. Stálá aktiva	1 969 604	-490	1 969 114	1 971 604
III. Dlouhodobý finanční majetek	1 969 604	-490	1 969 114	1 971 604
1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 967 640		1 967 640	1 969 640
5 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	1 964	-490	1 474	1 964
C. Oběžná aktiva	3 112 683	-10 643	3 102 040	2 948 654
II. Pohledávky	3 111 985	-10 643	3 101 342	2 848 382
1 Dlouhodobé pohledávky	2 097 154	0	2 097 154	2 833 425
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	2 097 154		2 097 154	2 833 425
2 Krátkodobé pohledávky	1 014 831	-10 643	1 004 188	14 957
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	998 740		998 740	9 509
4 Pohledávky - ostatní	16 091	-10 643	5 448	5 448
3 Stát - daňové pohledávky	2		2	2
6 Jiné pohledávky	16 089	-10 643	5 446	5 446
IV. Peněžní prostředky	698	0	698	100 272
2 Peněžní prostředky na účtech	698		698	100 272
D. Časové rozlišení aktiv	0	0	0	108
1 Náklady příštích období	0		0	108



Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	5 071 154	4 920 366
A. Vlastní kapitál	5 071 153	4 420 143
I. Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
1 Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
III. Fondy ze zisku	74 613	74 613
1 Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	3 233 030	3 142 342
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3 233 030	3 142 342
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	651 010	90 688
B. + C. Cizí zdroje	1	500 223
C. Závazky	1	500 223
II. Krátkodobé závazky	1	500 223
3 Krátkodobé přijaté zálohy	0	500 000
4 Závazky z obchodních vztahů	1	223



Praha Real, a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
A. Výkonová spotřeba	9 494	2 677
3 Služby	9 494	2 677
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	0	10 643
1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0
3 Úpravy hodnot pohledávek	0	10 643
F. Ostatní provozní náklady	3	18
5 Jiné provozní náklady	3	18
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-9 497	-13 338
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	663 001	155 840
1 Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	7 000	51 025
2 Ostatní výnosy z podílů	656 001	104 815
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	2 000	2 000
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	490	0
K. Ostatní finanční náklady	4	49 814
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	660 507	104 026
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	651 010	90 688
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	651 010	90 688
* Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	663 001	155 840



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

**PŘEHLED
O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	100 272	590
Z. Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	651 010	90 688
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-660 511	-93 397
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	490	10 643
A.1.2.1. Změna stavu opravných položek	490	10 643
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-654 001	-104 040
A.1.4. Výnosy z podílů na zisku (-)	-7 000	0
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-9 501	-2 709
A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-253 074	444 472
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-252 852	-10 751
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-222	455 223
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-262 575	441 763
A.7. Přijaté podíly na zisku (+)	7 000	0
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-255 575	441 763
B.1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	-2 200
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	156 001	150 394
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	-259 369
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	156 001	-111 175
C.1. Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	0	-230 906
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	-230 906
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-99 574	99 682
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	698	100 272



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Ážio	Fondy z přeměn, přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 31.12.2017	1 112 500	0	0	0	74 613	0	3 142 342	4 329 455
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	90 688	90 688
Výsledek hospodaření za běžné období							90 688	90 688
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	1 112 500	0	0	0	74 613	0	3 233 030	4 420 143
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	651 010	651 010
Výsledek hospodaření za běžné období							651 010	651 010
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	1 112 500	0	0	0	74 613	0	3 884 040	5 071 153



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019

Praha Real, a.s.



1 Popis účetní jednotky

Firma:	Praha Real, a.s.
IČ:	26766710
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 26.03.2003
Sídlo:	Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 8146 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
Ing. Václav Skala	100,0	80,0
Ing. Michal Malý	0,0	20,0

1.2 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

Dne 20. března 2019 byl z obchodního rejstříku vymazán člen představenstva ing. Michal Malý a člen dozorčí rady Maximilian Adam Skala. Dále byl zapsán předseda správní rady a statutární ředitel Maximilian Adam Skala.

1.3 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány níže, v rámci jednotlivých oblastí, kterých se dotýkají.



2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti
- realizovatelné cenné papíry a podíly
- zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky



2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplaty nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

2.1.3 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.4 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.1.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.6 Daně

Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztrát s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.1.7 Výnosy

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend. V případě záloh na dividendy je posuzována pravděpodobnost, že dceřiná společnost dosáhne zisku a následně dodojde k výplatě dividend. Pokud je více než pravděpodobné, že zisku bude dosaženo, je o zálohách na dividendy od dceřiných společností účtováno jako o výnosu.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.



2.1.8 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V následném období došlo k prodeji podílu ve společnosti První nemovitostní, a.s.

V roce 2020 se v Číně, Evropě i dalších místech světa začal masivně rozšiřovat koronavirus, díky kterému se jednotlivé státy rozhodly zavést nejrůznější restriktivní opatření, řada odvětví je následky koronavirové epidemie velmi ochromena a v současné době není zřejmé, jak dlouho bude epidemie trvat. Rovněž není jisté, jaké konkrétní dopady na ekonomiku bude epidemie mít. Z tohoto důvodu nelze v současné době plně posoudit důsledky této epidemie na situaci společnosti a její finanční pozici. Na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na naši společnost.



Aktiva

B. Stálá aktiva

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.III. Dlouhodobý finanční majetek

1. - 5. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31.12.2019	1 969 114
	Stav k 31.12.2018	1 971 604

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2019	Netto hodnota k 31.12.2018
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 967 640	1 969 640
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	1 474	1 964
Celkem	1 969 114	1 971 604

* Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba

Stav k 31.12.2019

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
PSN s.r.o. (dříve Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.)	100,00%	1 759 500	0	2 560 768 *)	410 872 *)
PAN EU Kotva Prague a.s. (dříve První nemovitostní, a.s.)	97,00%	201 940	0	46 950	-5 493
VANGUARD Prague a.s.	100,00%	2 000	0	2 265	-3 860
Čtvrtá nemovitostní a.s.	100,00%	2 000	0	1 945	-50
Property Perucká a.s.	100,00%	2 000	0	10 635	-4 816
Property Three s.r.o.	100,00%	200	0	182	-13
Celkem	-	1 967 640	0	2 622 745	396 640

*) jedná se o předběžné neauditované hodnoty



Stav k 31.12.2018

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.	100,00%	1 761 500	0	2 149 941	262 761
První nemovitostní, a.s.	97,00%	201 940	0	52 444	27 926
VANGUARD Prague a.s.	100,00%	2 000	0	6 125	1 733
Čtvrtá nemovitostní a.s.	100,00%	2 000	0	1 995	-5
Property Perucká a.s.	100,00%	2 000	0	15 451	5 255
Property Three s.r.o.	100,00%	200	0	195	-5
Celkem	-	1 969 640	0	2 226 151	297 665

* **Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly**

Stav k 31.12.2019

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění
HOTEL ESPRIT spol. s r.o.	10,00%	1 964	490
Celkem	-	1 964	490

Stav k 31.12.2018

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění
HOTEL ESPRIT spol. s r.o.	10,00%	1 964	0
Celkem	-	1 964	0

* **Opravné položky - vývoj**

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2018	Tvorba	Rozpuštění	Stav k 31.12.2019
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	490	0	490
Celkem	0	490	0	490

C. Oběžná aktiva**C.II. Pohledávky****C.II.1. Dlouhodobé pohledávky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2019	2 097 154
	Stav k 31.12.2018	2 833 425



Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2019	Netto hodnota k 31.12.2018
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	2 097 154	2 833 425
Celkem	2 097 154	2 833 425

Jedná se o půjčky v rámci skupiny. Nejvýznamnějšími jsou půjčky společnosti PSN s.r.o. Půjčky nejsou zajištěny. Splatnost půjček je za více jak 5 let.

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2019	1 004 188
	Stav k 31.12.2018	14 957

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2019	Netto hodnota k 31.12.2018
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	998 740	9 509
Pohledávky - ostatní	5 448	5 448
Celkem	1 004 188	14 957

Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba jsou zejména půjčky poskytnuté PAN EU Kotva Prague a.s. (dříve První nemovitostní, a.s.)

* Krátkodobé pohledávky - ostatní

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2019	Netto hodnota k 31.12.2018
Stát - daňové pohledávky	2	2
Jiné pohledávky	5 446	5 446
Celkem	5 448	5 448

C.IV. Peněžní prostředky

Zůstatek	Stav k 31.12.2019	698
	Stav k 31.12.2018	100 272

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2019	Netto hodnota k 31.12.2018
Peněžní prostředky na účtech	698	100 272
Celkem	698	100 272



D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv**D. Časové rozlišení aktiv**

Zůstatek	Stav k 31.12.2019	0
	Stav k 31.12.2018	108

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2019	Netto hodnota k 31.12.2018
Náklady příštích období	0	108
Celkem	0	108



Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2019	5 071 153
	Stav k 31.12.2018	4 420 143

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3 233 030	3 142 342
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	651 010	90 688
Celkem	5 071 153	4 420 143

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
kmenové	111	10 000	1 110 000	0	-
kmenové	25	100	2 500	0	-
Celkem	136	10 100	1 112 500	0	-

* Pohyby ve vlastním kapitálu

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

* Rozdělení hospodářského výsledku

Druh pohybu	Běžné období
Příděl ze zisku do fondu nerozdělených zisků minulých let	651 010
Celkem rozdělený hospodářský výsledek*	0 651 010

Jedná se o návrh pro rok 2019.



B./C. Cizí zdroje**C. Závazky****C.II. Krátkodobé závazky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2019	1
	Stav k 31.12.2018	500 223

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Krátkodobé přijaté zálohy	0	500 000
Závazky z obchodních vztahů	1	223
Celkem	1	500 223



Výkaz zisku a ztráty

A.3. Služby

Zůstatek	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	9 494
	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	2 677

E. Úpravy hodnot v provozní oblasti

Zůstatek	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	0
	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	10 643

Skupina	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Úpravy hodnot pohledávek	0	10 643
Celkem	0	10 643

F. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	3
	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	18

Druh nákladu	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Jiné provozní náklady	3	18
Celkem	3	18

VI.-V./ G.-H. Prodej cenných papírů a vkladů

* Výnosy a náklady z dlouhodobého finančního majetku - podíly

Výnosy	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	663 001
	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	155 840
Náklady	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	2 000
	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	2 000

Došlo k prodeji dceřiné společnosti Property Zličín a.s.



J.- K. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2019 do 31.12.2019	4
	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	49 814

Druh nákladu	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Ostatní finanční náklady	4	49 814
Celkem	4	49 814

L. Daň z příjmů

Nejsou položky, které by byly základem pro tvorbu odložené daně.



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

ROZBOR MAJETKU

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pohzovacích cenách					Vývoj opravěk a opravných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2018	Přirůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Přirůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.III.1.	1 959 640	0	0	2 000	1 957 640	0	0	0	0	0	1 957 640	1 959 640
B.III.5.	1 964	0	0	0	1 964	0	490	0	0	490	1 474	1 964
B.III.	1 971 604	0	0	2 000	1 969 604	0	490	0	0	490	1 959 114	1 971 604
Celkem	1 971 604	0	0	2 000	1 969 604	0	490	0	0	490	1 959 114	1 971 604

Položka:	B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek	B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek	B.III. - Dlouhodobý finanční majetek
	B.I.1. - Nehmotné výsledky vývoje	B.II.1.1. - Pozemky	B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba
	B.I.2.1. - Software	B.II.1.2. - Stavby	B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba
	B.I.2.2. - Ostatní ocenitelná práva	B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory	B.III.3. - Podíly - podstatný vliv
	B.I.3. - Goodwill	B.II.3. - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv
	B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.4.1. - Pěstelské celky trvalých porostů	B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
	B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny	B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní
	B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek	B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
		B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek
		B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	



Zpráva dle ust. § 82 odst. zák. č. 90/2012 Sb.

Maximilian Adam Skala, statutární ředitel obchodní společnosti **Praha Real, a.s.** se sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, IČ 26766710, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8146, Firm 15177/2003

vyhotovuje tuto zprávu za účelem splnění povinnosti stanovené § 82 zákona o obchodních korporacích.

I. Propojené osoby

Ovládající osoby:	pan bytem dat. nar.:	Ing. Václav Skala , akcionář 6 Lacets Saint Leon Perigord I., Monaco 21.prosince 1954
-------------------	----------------------------	--

dále jen „OJS“

Ovládaná osoba:	obchodní společnost sídlem IČ: zapsána	Praha Real, a.s. Praha 3, Seifertova 9/823, PSČ: 130 00 26766710 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8146
-----------------	---	--

dále jen „OVS“

Vztah ovládnutí:	založen na základě ust. § 74 a § 78 zákona o obchodních korporacích.
------------------	--

Další ovládané osoby:	obchodní společnost sídlem IČ: zapsána	PSN s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 17048869 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671
-----------------------	---	--

obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Pivovarská Reality, s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 29145902 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 204125
---	--

obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Na Spojce 10 s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 64944786 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42678
---	--

obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Kotva 4. patro s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 29145902 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264393
---	---

obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Rezidence Esprit s.r.o. v likvidaci Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 45789045 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22182
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	PENTASET, spol. s.r.o. v likvidaci Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 49707094 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22835
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Elephant building s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 05668981 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 268698
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Vršovická 51, a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 25097806 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4481
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	VANGUARD Prague a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06081703 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22476
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Property Perucká a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06081690 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22475
obchodní společnost sídlem IČ: Zapsána	První nemovitostní, a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 28195841 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12833
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Property Two s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06789200 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 288869

obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Property Three s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06796745 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 288866
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Třetí Nemovitostní a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06806155 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23210
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	KOTVA PRAGUE Holding a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06787461 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23212
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	EuroHouse, s.r.o. v likvidaci Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 63676770 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 37166
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	KOTVA PRAGUE a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 08324921 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24535
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	WINNIPEGIA SHELF, s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 27612431 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118867
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	PIRANHA autoalarm spol. s r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 61852309 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31128
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Outbridge Property, SE Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 04978048 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1723

všechny dále jen „DOS

Případné další ovládané osoby nejsou statutárnímu orgánu známy.

II. Účetní období, za které je zpráva vyhotovována

01.01.2019 – 31. 12. 2019.

III. Údaje dle § 82 odst. 2

- 1) struktura vztahů mezi osobami a úloha ovládané osoby v něm:

Struktura vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou je popsána v části I. Úlohou OVS je správa obchodních podílů.

- 2) způsob a prostředky ovládání:

Ovládání se uskutečňuje prostřednictvím vlastnictví akcií emitovaných ovládanou osobou.

- 3) přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

Obchodní společnost Praha Real, a.s., jakožto podnájemcem uzavřela, s obchodní společností PSN s. r.o., jakožto nájemcem, smlouvu o podnájmu nebytového prostoru.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností První nemovitostní, a.s., jakožto vydlužitel, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 4.5.2016. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto vydlužitel, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 26.04.2016. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Pan Václav Skala uzavřel, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto vydlužitel, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 24.05.2016. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s. r.o., společností Property Čs. Exilu a.s. společností, společností Property Perucká a.s., jakožto vydlužitelé, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 30.6.2017. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností VANGUARD Prague, a.s., jakožto vydlužitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 12.7.2017. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 30.06.2022.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s. r.o., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 5.6.2017. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s. r.o., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 19.12.2017. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností První nemovitostní, a.s., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 20.11.2018. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s. r.o., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 1.12.2018. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2023.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností Property Perucká a.s., jakožto vydlužitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 28.2.2019. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 30.06.2022.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností KOTVA PRAGUE Holding a.s., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 19.6.2019. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

- 4) přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Nejsou taková jednání (případně jsou již popsána výše v bodu 3).

- 5) posouzení, zda vznikla společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání:

V daném účetním období nebyla učiněna žádná opatření, která by znamenala pro OVS majetkovou újmu. Otázka jejího vyrovnání proto nevzniká.

- 6) zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami dle části I. a uvedení, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro společnost plynou rizika:

Smluvní vztahy popsané výše jsou vyvážené. Pro společnost ze vztahů nevyplynou rizika.

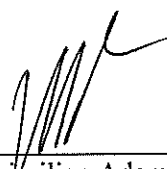
IV. Přezkoumání zprávy dle § 83

Tuto zprávu přezkoumává správní rada společnosti.

V. Závěr

Tato zpráva tvoří součást výroční zprávy, byla vyhotovena v souladu s § 82 a § 83 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a jsou v ní uvedeny všechny údaje, které jsou nám známy a týkají se vztahů mezi propojenými osobami, s přihlédnutím k jejich významnosti.

V Praze dne 24.března 2020.



Maximilian Adam Skala
statutární ředitel

Zpráva nezávislého auditora

Praha Real, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2019 do 31.12.2019

Identifikace účetní jednotky

Firma:	Praha Real, a.s.
IČ:	26 76 67 10
Sídlo:	Seifertova 9/823, 130 00 Praha 3
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 8146, rejstříkový soud v Praze



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Praha Real, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Praha Real, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Praha Real, a.s. k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární ředitel Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejedí 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 účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

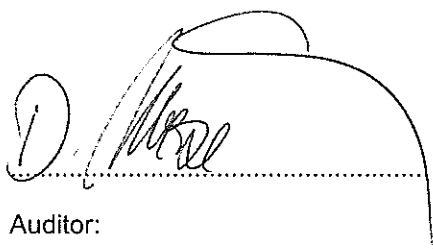
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

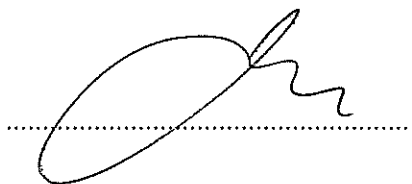
V Praze dne 3.7.2020



Auditor:

Ing. David Mrozek

číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR