

VÝROČNÍ ZPRÁVA
společnosti
PRAHA REAL, a.s.

za rok 2022

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
- pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí
- informace ohledně zvláštních právních předpisů.

2. Účetní závěrka za období od 1.1.2022 do 31.12.2022.

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

4. Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za období od 1.1.2022 do 31.12.2022.

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU.

Organizační schéma společnost:

Období od 1.1.2022 do 31.12.2022

Způsob jednání: Za společnost jedná člen správní rady samostatně.

správní rada:

člen správní rady Maximilian Adam Skala, datum narození 7.3.1987
Laubova 1709/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3
ve funkci od 1.1.2022 do 31.12.2022

Uplynulý a předpokládaný vývoj společnosti:

Společnost se v roce 2022 zaměřila na správu obchodních podílů společnosti PSN s.r.o., VANGUARD Prague a.s., Property Perucká a.s., Čtvrtá nemovitostní a.s., Property Three s.r.o.. K žádným zásadním změnám ve strategii podnikání nedošlo.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti:

Pro rok 2023 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., Čtvrtá nemovitostní a.s. a Property Three s.r.o..

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

Nenastaly.

Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje:

Nejsou.

Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích:

Nejsou.

Nabytí vlastních akcií

Není.

Pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí:

Společnost nemá pobočky a jiné části obchodního závodu v zahraničí.

Informace ohledně zvláštních právních předpisů:

Nejsou.


Maximilian Adam Skala
člen správní rady
společnosti Praha Real, a.s.

V Praze dne 30.6. 2023.

Účetní závěrka

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

Praha Real, a.s.

DATUM SESTAVENÍ: 30.6.2023

Statutární orgán:

Maximilian Adam Skala



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters.

ŘÁDEK	BĚŽNÉ OBDOBÍ		MINULÉ OBDOBÍ	
	BRUTTO	KOREKCE	NETTO	NETTO
AKTIVA CELKEM	4 150 869	-10 643	4 140 226	4 091 035
B. Stálá aktiva	1 765 700	0	1 765 700	1 765 700
III. Dlouhodobý finanční majetek	1 765 700	0	1 765 700	1 765 700
1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 765 700	0	1 765 700	1 765 700
C. Oběžná aktiva	2 385 169	-10 643	2 374 526	2 325 335
II. Pohledávky	2 385 010	-10 643	2 374 367	2 324 212
1 Dlouhodobé pohledávky	1 617 123	0	1 617 123	1 849 001
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 613 941	0	1 613 941	1 100 019
4 Odložená daňová pohledávka	3 182	0	3 182	3 182
5 Pohledávky - ostatní	0	0	0	745 800
4 Jiné pohledávky	0	0	0	745 800
2 Krátkodobé pohledávky	767 887	-10 643	757 244	475 211
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	440 422
4 Pohledávky - ostatní	767 887	-10 643	757 244	34 789
3 Stát - daňové pohledávky	1 593	0	1 593	1 593
5 Dohadné účty aktivní	32 201	0	32 201	33 196
6 Jiné pohledávky	734 093	-10 643	723 450	0
IV. Peněžní prostředky	159	0	159	1 123
2 Peněžní prostředky na účtech	159	0	159	1 123



ŘÁDEK	BĚŽNÉ OBDOBÍ	MINULÉ OBDOBÍ
PASIVA CELKEM	4 140 226	4 091 035
A. Vlastní kapitál	3 404 670	3 270 765
I. Základní kapitál	700 000	700 000
1 Základní kapitál	700 000	700 000
III. Fondy ze zisku	74 613	74 613
1 Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	2 496 152	2 523 098
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	2 496 152	2 523 098
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	133 905	-26 946
B. + C. Cizí zdroje	735 556	820 270
B. Rezervy	60 738	145 609
4 Ostatní rezervy	60 738	145 609
C. Závazky	674 818	674 661
I. Dlouhodobé závazky	674 661	674 661
9 Závazky - ostatní	674 661	674 661
1 Závazky ke společníkům	674 661	674 661
II. Krátkodobé závazky	157	0
4 Závazky z obchodních vztahů	157	0



IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

v celých tisících CZK

ŘÁDEK	BĚŽNÉ OBDOBÍ	MINULÉ OBDOBÍ
A. Výkonová spotřeba	239	1 744
3 Služby	239	1 744
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-239	-1 744
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	150 000	0
1 Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	150 000	0
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	-84 871	-118 656
VII. Ostatní finanční výnosy	6	4
K. Ostatní finanční náklady	100 733	147 044
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	134 144	-28 384
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	133 905	-30 128
L. Daň z příjmů	0	-3 182
2 Daň z příjmů odložená (+/-)	0	-3 182
* * Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	133 905	-26 946
* Čistý obrát za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	150 006	4



Praha Real, a.s.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

v celých tisících CZK

ŘÁDEK	BĚŽNÉ OBDOBÍ	MINULÉ OBDOBÍ
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1 123	2 983
Z. Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	133 905	-30 128
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-211 527	-77 106
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	-84 871	-118 656
A.1.2.2. Změna stavu rezerv	-84 871	-118 656
A.1.4. Výnosy z podílů na zisku (-)	-150 000	0
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	23 344	41 550
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-77 622	-107 234
A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-73 342	0
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-73 499	0
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	157	0
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-150 964	-107 234
A.5. Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	0	-4 773
A.7. Přijaté podíly na zisku (+)	150 000	0
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-964	-112 007
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0	0
C.1. Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	0	110 147
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	110 147
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-964	-1 860
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	159	1 123



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

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 31.12.2020	1 112 500	0	0	0	74 613	0	5 156 375	6 343 488
Transakce s vlastníky celkem	-412 500	0	0	0	0	0	-2 660 223	-3 072 723
Změna základního kapitálu	-412 500						-2 633 277	-3 045 777
Výsledek hospodaření za běžné období							-26 946	-26 946
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	700 000	0	0	0	74 613	0	2 496 152	3 270 765
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	133 905	133 905
Výsledek hospodaření za běžné období							133 905	133 905
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	700 000	0	0	0	74 613	0	2 630 057	3 404 670



Příloha v účetní závěrce

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

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	100,00%	100,00%

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

Žádné.

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 úplatu 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

Daňový závazek a daňový náklad vychází z porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky. 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 vykázány 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.



2.2 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven kombinací nepřímé (provozní část) a přímé (investiční a finanční část) metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Pokladní hotovost a peníze na cestě	0	0
Účty v bankách	159	1 123
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	159	1 123

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

2.4 Náležitost do konsolidačního celku

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Praha Real se sídlem Seifertova 9/823. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle společnosti.

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

Společnost v roce 2023 přijala ručitelský závazek ve výši 23 100 tis. Kč.

4 Vliv vojenského konfliktu mezi Ruskem a Ukrajinou na ekonomickou situaci společnosti.

V druhé polovině února 2022 došlo k eskalaci politického napětí mezi Ruskem a Ukrajinou ve válečný konflikt. Celosvětová reakce na ruské porušení mezinárodního práva spočívala v uvalení rozsáhlých sankcí vůči Rusku omezující podnikatelskou činnost a vedoucí k přerušení dodavatelských řetězců a významnému nárůstu cenové hladiny.

V současné době není zřejmé, jak dlouho bude válečný konflikt trvat. Z tohoto důvodu nelze plně posoudit důsledky ruské agrese na Ukrajině na situaci společnosti a její finanční pozici. Na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na naši společnost.

Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady válečného konfliktu na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají na Společnost významný vliv a nevedou k existenci významné nejistoty ohledně předpokladu 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.

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**

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2022	Netto hodnota k 31.12.2021
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 765 700	1 765 700
Celkem	1 765 700	1 765 700

*** Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba**

Stav k 31.12.2022

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
PSN s.r.o., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	1 759 500	0	3 342 842	229 745
VANGUARD Prague a.s., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	2 000	0	-6 561	3 301
Čtvrtá nemovitostní a.s., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	2 000	0	1 792	-72
Property Perucká a.s., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	2 000	0	109 543	32 355
Property Three s.r.o., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	200	0	139	-15
Celkem	-	1 765 700	0	3 447 755	265 314

Stav k 31.12.2021

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
PSN s.r.o., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	1 759 500	0	3 121 865	201 327
VANGUARD Prague a.s., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	2 000	0	-9 861	-5 217
Čtvrtá nemovitostní a.s., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	2 000	0	1 864	-67
Property Perucká a.s., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	2 000	0	227 189	217 570
Property Three s.r.o., Seifertova 823/9, Praha 3	100%	200	0	154	-14
Celkem	-	1 765 700	0	3 341 211	413 599



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

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2022	Netto hodnota k 31.12.2021
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 613 941	1 100 019
Odložená daňová pohledávka	3 182	3 182
Pohledávky - ostatní		
Jiné pohledávky	0	745 800
Celkem	1 617 123	1 849 001

Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba - jedná se o půjčku v rámci skupiny.

Pohledávky nejsou zajištěny. Splatnost dlouhodobých pohledávek v částce 683 201 tis. Kč je do 5-ti let, u zbývajících částí je splatnost delší.

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2022	Netto hodnota k 31.12.2021
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	440 422
Pohledávky - ostatní		
Stát - daňové pohledávky	1 593	1 593
Dohadné účty aktivní	32 201	33 196
Jiné pohledávky	723 450	0
Celkem	757 244	475 211

Jiné pohledávky představují pohledávku z titulu prodeje majetkové účasti mimo skupinu. V minulém období byla tato pohledávka vykázána jako dlouhodobá, v běžném období je vykázána jako krátkodobá, je splatná v roce 2023.

C.IV. Peněžní prostředky

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2022	Netto hodnota k 31.12.2021
Peněžní prostředky na účtech	159	1 123
Celkem	159	1 123



Pasiva**A. Vlastní kapitál**

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Základní kapitál	700 000	700 000
Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	2 496 152	2 523 098
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	133 905	-26 946
Celkem	3 404 670	3 270 765

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
kmenové	70	10 000	700 000	0	-
Celkem	70	10 000	700 000	0	-

*** Pohyby ve vlastním kapitálu**

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny v přehledu o změnách ve vlastním kapitálu.

*** Rozdělení hospodářského výsledku**

Společnost plánuje převést zisk běžného období do fondu nerozdělených zisků minulých let.

B./C. Cizí zdroje**B. Rezervy***** Ostatní rezervy**

Zůstatek	Stav k 31.12.2022	60 738
	Stav k 31.12.2021	145 609

Popis rezervy	Stav k 31.12.2021	Tvorba	Čerpání	Stav k 31.12.2022
Garance výnosů z nájmu	145 609	0	84 871	60 738
Celkem	145 609	0	84 871	60 738

Rezerva na garanci výnosů z nájmu prodané finanční účasti pro následující rok.



C. Závazky**C.I. Dlouhodobé závazky**

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Závazky - ostatní		
Závazky ke společníkům	674 661	674 661
Celkem	674 661	674 661

*** Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Nad 5 let do splatnosti	674 661	674 661
Celkem	674 661	674 661

C.II. Krátkodobé závazky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Závazky z obchodních vztahů	157	0
Celkem	157	0



Výkaz zisku a ztráty

A.2. Spotřeba materiálu a energie

Tržby společnosti jsou realizovány v České republice.

A.3. Služby

Zůstatek	za období od 1.1.2022 do 31.12.2022	239
	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	1 744

Údaje o nákladech na statutárního auditora v patřičném členění jsou součástí výše zmíněné konsolidované účetní závěrky.

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

* Výnosy a náklady z dlouhodobého finančního majetku - podíly

Výnosy	za období od 1.1.2022 do 31.12.2022	150 000
	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	0
Náklady	za období od 1.1.2022 do 31.12.2022	0
	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	0

Běžné období

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly představují obdržené dividendy od dceřiné společnosti.

VI. - VII. Ostatní finanční výnosy

Druh výnosu	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Ostatní finanční výnosy	6	4
Celkem	6	4

I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti

Zůstatek	za období od 1.1.2022 do 31.12.2022	-84 871
	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	-118 656

Skupina	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Tvorba rezer	-84 871	-118 656
Celkem	-84 871	-118 656



J.- K. Ostatní finanční náklady

Druh nákladu	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Ostatní finanční náklady	100 733	147 044
Celkem	100 733	147 044

Jedná se o kurzové rozdíly.

L. Daň z příjmů

Zůstatek	za období od 1.1.2022 do 31.12.2022	0
	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	-3 182

*** Rozbor odložené daně**

Zdroje dočasných rozdílů	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
Zpětně uplatnitelná ztráta	16 474	16 474
Celkem rozdíly	16 474	16 474
Sazba daně pro následující období	19%	19%
Odložená pohledávka (+) / závazek (-) vztahující se k dočasným rozdílům	3 130	3 130
Počáteční stav odložené daně (+ pohledávka; - závazek)	3 182	0
Běžný náklad (+) / výnos (-) z odložené daně	0	-3 182
Výsledná odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)	3 182	3 182



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

ROZBOR MAJETKU

za období od 1.1.2022 do 31.12.2022
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj oprávek a opravných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2021	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2021
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.	1 765 700				1 765 700					0	1 765 700	1 765 700
B.III.	1 765 700	0	0	0	1 765 700	0	0	0	0	0	1 765 700	1 765 700
Celkem	1 765 700	0	0	0	1 765 700	0	0	0	0	0	1 765 700	1 765 700

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.1. - Nehmotné výsledky vývoje
B.I.2.1. - Software
B.I.2.2. - Ostatní ocenitelná práva
B.I.3. - Goodwill
B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek
B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek
B.II.1.1. - Pozemky
B.II.1.2. - Stavby
B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory
B.II.3. - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku
B.II.4.1. - Pěstitelské celky trvalých porostů
B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny
B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek
B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek
B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba
B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba
B.III.3. - Podíly - podstatný vliv
B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv
B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní
B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek
B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek



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

Maximilian Adam Skala, člen správní rady obchodní společnosti **Praha Real, a.s.** se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 26766710, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8146, Firma 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 , jediný 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: zapsána	Kotva 4. patro s.r.o. v likvidaci Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 29145902 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264393 <i>výmaz společnosti z OR 23.9.2022</i>
	obchodní společnost sídlem IČ: zapsána	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: zapsána	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:
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

Čtvrtá Nemovitostní 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

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

obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	CEBC Pankrác a.s. v likvidaci Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 27452573 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 281 <i>výmaz společnosti z OR 26.2.2022</i>
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Miškovicá, s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 24143332 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 182628
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Phibell, s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 24236021 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 199987 <i>zánik společnosti v důsledku fúze sloučení s nástupnickou společností Property Two s.r.o. k 1.7.2022</i>
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Seifertova apartments a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 14168324 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27012

všechny dále jen „DOS

Případné další ovládané osoby nejsou statutárnímu orgánu známy.

II. Účetní období, za které je zpráva vyhotovována

01.01.2022 – 31. 12. 2022.

III. Údaje dle § 82 odst. 2

- 1) struktura vztahů mezi osobami a úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů:

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. uzavřela, jakožto podnájemce, s obchodní společností PSN s.r.o. jakožto nájemcem, smlouvu o podnájmu ze dne 31.01.2003 včetně dodatku č.1 ze dne 04.01.2006, jejímž předmětem je podnájem prostoru v druhém patře v objektu č.p. 823, v Praze 3, Seifertova 9.

Obchodní společnost PSN s.r.o. uzavřela, jakožto vydlužitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto zapůjčitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 1.10.2021. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2030.

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 30.12.2030.

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 Čtvrtá Nemovitostní a.s., jakožto vydlužitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 1.8.2022. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2030.

Ing. Václav Skala uzavřel, jakožto prodávající strana, s obchodní společností Seifertova apartments a.s. jakožto kupující strana, kupní smlouvu ze dne 9.2.2022, jejímž předmětem byl převod nemovitostí v katastrálním území Žižkov, obec Praha.

Ing. Václav Skala uzavřel, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností Seifertova apartments a.s., jakožto vydlužitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 1.3.2022. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2031.

Ing. Václav Skala uzavřel, jakožto postupitel s obchodní společností Seifertova apartments a.s. jakožto postupník a obchodní společnost PSN s.r.o. smlouvu o postoupení smlouvy o dílo a smlouvy o zřízení práva provést stavbu ze dne 11.2.2022, jejímž předmětem bylo postoupení smlouvy o dílo.

Ing. Václav Skala uzavřel, jakožto postupitel s obchodní společností Seifertova apartments a.s. jakožto postupník a obchodní společnost INDOS, spol. s r.o. smlouvu o postoupení smlouvy příkazní ze dne 12.2.2022, jejímž předmětem bylo postoupení příkazní smlouvy.

Ing. Václav Skala uzavřel, jakožto postupitel s obchodní společností Seifertova apartments a.s. jakožto postupník a obchodní společnost edit architects s.r.o. smlouvu o postoupení, poskytnutí licence a kupní ze dne 28.2.2022, jejímž předmětem byl prodej projektové dokumentace.

Ing. Václav Skala uzavřel, jakožto postupitel s obchodní společností Seifertova apartments a.s. jakožto postupník a obchodní společnost edit architects s.r.o. smlouvu o postoupení smlouvy příkazní ze dne 28.2.2022, jejímž předmětem bylo postoupení příkazní smlouvy.

- 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 za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období za něž se zpracovává zpráva o vztazích:

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 nevyplývají 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 29.března 2023.



Maximilian Adam Skala
člen správní rady



Zpráva nezávislého auditora

Praha Real, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2022 do 31.12.2022

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Praha Real, a.s.**
IČ: 267 66 710
Sídlo: Seifertova 9/823, 130 00 Praha 3
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: B 8146, rejstříkový soud v Praze

TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: audit@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



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 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022 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 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 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 orgán 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 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 způsobitelné 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.



Odpovědnost statutárního orgánu společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 orgán 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 orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

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 orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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.



Praha Real, a.s.

Naší povinností je informovat statutární orgán 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 30.6.2023



Auditor:

Ing. David Mrozek

číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR