

KONSOLIDOVANÁ

VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti

PRAHA REAL, a.s.

za rok 2020

OBSAH

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

- organizační schéma společnosti
- uplynulý a předpokládaný vývoj podnikání společností ve skupině
- 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. Konsolidovaná účetní závěrka za období od 1.1.2020 do 31.12.2020.

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

4. Zpráva nezávislého auditora o ověření konsolidované účetní závěrky za období od 1.1.2020 do 31.12.2020.

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU.

Organizační schéma společnosti:

Období od 1.1.2020 do 31.12.2020

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 1.1.2020 do 31.12.2020
--------------------	--

správní rada:

předseda správní rady	Maximilian Adam Skala, datum narození 7.3.1987 Laubova 1709/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3 ve funkci od 1.1.2020 do 31.12.2020
-----------------------	--

Uplynulý a předpokládaný vývoj podnikání společností ve skupině:

Praha Real, a.s.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti:

Společnost Praha Real, a.s. v březnu 2020 realizovala prodej obchodního podílu společnosti První nemovitostní, a.s., dále se v roce 2020 zaměřila na správu obchodních podílů společnosti PSN s.r.o., 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. Pandemie COVID-19 neměla žádné dopady na chod společnosti.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti:

Pro rok 2021 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.

PSN s.r.o.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti:

V uplynulém období se nadále vyvíjel trh nemovitostí pozitivně a společnost tak naplnila své plány v oblasti nákupu, prodeje i pronájmů. K žádným zásadním změnám ve strategii podnikání nedošlo. Pandemie COVID-19 neměla žádné zásadní dopady na chod společnosti.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti:

Pro další období nadále zůstává cílem vyhledávání potenciálních akvizičních příležitostí a navyšování příjmů z prodeje bytů a domů. V oblasti komerčních nemovitostí bude nadále navyšována obsazenost a s tím spojené příjmy z pronájmů.

Rezidence Esprit s.r.o. v likvidaci

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Rozhodnutím valné hromady společnosti ze dne 16.12.2019 bylo rozhodnuto o zrušení společnosti Rezidence Esprit s.r.o. s likvidací a to s účinností ke dni 1.1.2020.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Společnost ukončila svoji činnost výmazem z Obchodního rejstříku dne 24.12.2020 – ukončení procesu likvidace.

Pivovarská Reality, s.r.o. v likvidaci

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2020 se zaměřila na dokončení rozprodeje jednotek a zahájila úkony směřující ke vstupu společnosti do likvidace.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Rozhodnutím jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti ze dne 16.2.2021 bylo rozhodnuto o zrušení společnosti Pivovarská Reality, s.r.o. s likvidací a to s účinností ke dni 1.4.2021. Předpokládané ukončení likvidace společnosti je ve čtvrtém čtvrtletí roku 2021.

Na Spojce 10 s.r.o. v likvidaci

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2020 se zaměřila na dokončení rozprodeje jednotek a zahájila úkony směřující ke vstupu společnosti do likvidace

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Rozhodnutím jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti ze dne 8.12.2020 bylo rozhodnuto o zrušení společnosti Na Spojce 10 s.r.o. s likvidací a to s účinností ke dni 1.1.2021. Předpokládané ukončení likvidace společnosti je ve čtvrtém čtvrtletí roku 2021.

Kotva 4 patro s.r.o.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

V prvním pololetí roku 2020 došlo k ukončení obchodní činnosti společnosti realizované ve čtvrtém patře OD KOTVA.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Společnost nevykonává žádnou obchodní činnost - předpokládaný vstup do likvidace.

PENTASET, spol. s.r.o. v likvidaci

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Rozhodnutím jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti ze dne 9.12.2019 bylo rozhodnuto o zrušení společnosti PENTASET spol. s.r.o. s likvidací a to s účinností ke dni 1.1.2020.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Společnost ukončila svoji činnost výmazem z Obchodního rejstříku dne 19.12.2020 – ukončení procesu likvidace

EuroHouse, s.r.o. v likvidaci

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Rozhodnutím jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti ze dne 9.12.2019 bylo rozhodnuto o zrušení společnosti EuroHouse, s.r.o. s likvidací a to s účinností ke dni 1.1.2020.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Společnost ukončila svoji činnost výmazem z Obchodního rejstříku dne 9.10.2020 – ukončení procesu likvidace

První nemovitostní, a.s.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

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

Elephant building s.r.o.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2020 nadále prováděla pronájem, správu a s tím spojené činnosti nemovitosti na adrese Litevská 1174/8, Praha 10 – Vršovice. Pokračují přípravy na projekt rekonstrukce objektu s přípravou následného rozprodeje objektu po jednotkách.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

V roce 2021 se předpokládá s pokračováním projektu rekonstrukce objektu s následným rozprodejem jednotlivých jednotek. Nadále bude prováděn pronájem, správa a s tím spojené činnosti.

VANGUARD Prague a.s.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti:

V uplynulém roce 2020 pokračovala celková rekonstrukce objektu Československého exilu, Praha 4 – Modřany. Probíhalo dočišťování objektu po demolcích a příprava pro betonáže nových železobetonových konstrukcí včetně šachty auto výtahu. Dále byly zahájeny vyzdívky nových dělicích konstrukcí v jednotlivých patrech objektu. V uplynulém období započaly práce spojené s projektem VANGUARD XS. V průběhu celého roku nadále pokračoval rozprodej loftového bydlení.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti:

V první polovině roku 2021 pokračovaly práce na dokončování hrubé stavby, byly zahájeny práce na obvodovém plášti a dokončování vnitřních dělicích konstrukcí. V druhé polovině roku 2021 budou zahájeny práce na vnitřních instalacích TZB, interiérech některých loftů a exteriéru. Tyto práce budou pokračovat až do konce roku 2021.

Property Perucká a.s.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

V roce 2020 pokračovala rekonstrukce objektu a předprodeje jednotlivých jednotek na adrese Perucká 2481/5, 2482/7, 2483/9, 2484/11, Praha 2 – Vinohrady. Byly zahájeny projekční a stavební práce pro zahájení výstavby projektu Vila dům Na Vinici.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

V roce 2021 se předpokládá ukončení rekonstrukce objektu a rozprodeje jednotlivých jednotek na adrese Perucká 2481/5, 2482/7, 2483/9, 2484/11, Praha 2 – Vinohrady. Bude zahájena výstavba projektu Vila dům Na Vinici a jeho rozprodej.

Vršovická 51, a.s.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2020 prováděla na základě uzavřené mandátní smlouvy správu nemovitostí v areálu „KOH-I-NOOR“. Byly zahájeny dílčí přípravy na developerský projekt v rámci areálu „KOH-I-NOOR“.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2021 bude nadále provádět na základě uzavřené mandátní smlouvy správu nemovitostí v areálu „KOH-I-NOOR“. Nadále budou pokračovat přípravy na developerský projekt v rámci areálu „KOH-I-NOOR“.

PIRANHA autoalarm spol. s r.o.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2020 prováděla pronájem, správu a s tím spojené činnosti nemovitosti na adrese Za Vokovickou vozovnou 362/19, Praha 6 – Liboc.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2021 bude nadále provádět pronájem, správu a s tím spojené činnosti nemovitosti na adrese Za Vokovickou vozovnou 362/19, Praha 6 – Liboc.

Outbridge Property, SE

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2020 vybírala nájemné a s tím spojené činnosti nemovitosti na adrese Přívozní 1562/1, Praha 7 – Holešovice.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2021 bude nadále vybírat nájemné a s tím spojené činnosti nemovitosti na adrese Přívozní 1562/1, Praha 7 – Holešovice. Bude zahájen příprava projektu na rekonstrukci objektů.

WINNIPEGIA SHELF, s.r.o.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost 3.8.2020 realizovala jakožto zanikající společnost fúzi sloučením s PSN s.r.o. jakožto nástupnickou společností.

Miškovická, s.r.o.

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2020 prováděla na základě uzavřené příkazní smlouvy ze dne 1.7.2020 správu nemovitostí v katastrálním území Miškovice, obec Praha, okres hlavní město Praha.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Společnost v roce 2021 bude nadále provádět na základě uzavřené příkazní smlouvy správu nemovitostí v katastrálním území Miškovice, obec Praha, okres hlavní město Praha.

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

Jediný akcionář společnosti Praha Real, a.s. rozhodl o snížení základního kapitálu společnosti podle § 532 a násl. zákona o obchodních korporacích takto: Účel navrhovaného snížení základního kapitálu: Účelem snížení základního kapitálu je optimalizace struktury pracovního a základního kapitálu v přímé souvislosti s rozsahem obchodní činnosti společnosti, kdy základní kapitál je z tohoto pohledu předimenzován a bude vhodnější přebytek kapitálu vyplatit jedinému akcionáři. Rozsah a způsob provedení navrhovaného snížení: Základní kapitál se snižuje o pevnou částku 412.500.000,- Kč, tj. z původní částky 1.112.500.000,- Kč na částku 700.000.000,- Kč. Snížení základního kapitálu bude provedeno podle § 532 zákona o obchodních korporacích vzetím akcií z oběhu na základě smlouvy s jediným akcionářem Ing. Václavem Skalou. Způsob, jak bude naloženo s částkou odpovídající snížení: Částka 412.500.000,- Kč, jež odpovídá snížení základního kapitálu, bude po zápisu snížení základního kapitálu do obchodního rejstříku vyplacena jedinému akcionáři Ing. Václavu Skalovi. Výše úplaty: Vzetí akcií z oběhu bude úplatné. Výše úplaty bude stanovena na základě znaleckého posudku evid. č. 6803-233/20 ze dne 23.12.2020 znalce Hany Moulíkové, bydliště Obytce 41, 339 01 Klatovy, IČO: 468 41 695 (oprávnění č. 1424/95, č. 83/99). Lhůta pro předložení akcií: Akcie společnosti, brané z oběhu, musí být společnosti předloženy ve lhůtě jednoho měsíce od zápisu nové výše základního kapitálu do obchodního rejstříku s tím, že tato lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni zápisu nové výše základního kapitálu do obchodního rejstříku. Akcie společnosti, vzaté z oběhu, budou zničeny ve smyslu § 541 zákona o obchodních korporacích.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje:

Nejsou.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích:

Nejsou.

Nabytí vlastních akcií

Konsolidovaná výroční zpráva společnosti Praha Real, a.s. za rok 2020.

Praha Real, a.s.

Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ 13000, IČ: 26766710

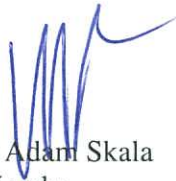
Není.

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. 2021.

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

Praha Real, a.s.

Datum sestavení: 20.9.2021



Statutární orgán:

Maximilian Adam Skala

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name.

Konsolidovaná rozvaha společností Praha Real, a.s.

Účetní období 1.1.2020 do 31.12.2020

IČ: 26766710

Seifertova 9/823

Praha 3

Datum sestavení: 20.9.2021

v tis. Kč

řád.	poř.	text	běž.obd.	min.obd.
AKTIVA CELKEM			8 611 209	8 110 053
B.		Dlouhodobý majetek	3 728 759	5 821 687
	I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	5 666	11 182
	II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3 567 304	5 805 078
	III.	Dlouhodobý finanční majetek	155 789	5 427
C.		Oběžná aktiva	4 798 058	2 238 217
	I.	Zásoby	217 453	638
	II.	Pohledávky	3 540 886	1 135 986
	III.	Krátkodobý finanční majetek	51 230	0
	IV.	Peněžní prostředky	988 489	1 101 593
D.		Časové rozlišení	84 392	50 149

PASIVA CELKEM			8 611 209	8 110 053
A.		Vlastní kapitál	7 517 905	5 951 193
	I.	Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
	II.	Ážio a kapitálové fondy	187	0
	III.	Fondy ze zisku	74 613	74 613
	IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	4 813 221	3 296 264
	V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 517 384	1 467 816
	VII.	Menšinový vlastní kapitál	0	-4 591
B. + C.		Cizí zdroje	1 051 276	2 137 528
	B.	Rezervy	293 905	16 308
	C.	Závazky	757 371	2 121 220
	I.	Dlouhodobé závazky	444 950	501 231
	II.	Krátkodobé závazky	312 421	1 619 989
D.		Časové rozlišení	42 028	25 923



Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty společností Praha Real, a.s.

Účetní období 1.1.2020 do 31.12.2020

IČ: 26766710

Seifertova 9/823 Praha

3

		v tis. Kč		
řád.	poř.	text	běž.obd.	min.obd.
I.		Tržby z prodeje výrobků a služeb	195 101	310 317
II.		Tržby za prodej zboží	724	3 771
A.		Výkonová spotřeba	204 707	250 024
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-22 433	0
C.		Aktivace (-)	-3 229	-3 736
D.		Osobní náklady	101 923	125 704
E.		Úpravy hodnot v provozní oblasti	83 330	150 543
III.		Ostatní provozní výnosy	5 381 870	3 393 584
F.		Ostatní provozní náklady	3 398 074	1 632 546
*		Provozní výsledek hospodaření	1 815 324	1 552 591
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	3
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	27 230	16 716
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	264 265	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	11 913	33 126
VII.		Ostatní finanční výnosy	170 142	39 375
K.		Ostatní finanční náklady	192 672	5 651
*		Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-271 479	17 317
**		Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1 543 845	1 569 908
L.		Daň z příjmů	26 462	102 257
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1 517 384	1 467 651
		Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	0	-165
***		Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	1 517 384	1 467 816
*		Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	5 775 067	3 763 766



PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období 1.1.2020 do 31.12.2020

Praha Real, a.s.



1 Obecné údaje

1.1 Popis konsolidující společnosti

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

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

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

1.3 Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám

Kategorie osob	Ručení		Půjčka a jiná plnění	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Statutární orgány	-	-	0	0
Celkem	0	0	0	0



2 Konsolidační celek

2.1 Vymezení konsolidačního celku (skupiny)

Název a sídlo společnosti	Způsob konsolidace	Podíl na VK (%)	Výše vlastního kapitálu k 31.12.2020	Výsledek hospodaření za rok 2020
Praha Real, a.s.	plná	100%	6 343 488	1 272 335
PSN s.r.o.	plná	100%	2 888 904	269 227
Na Spojce 10 s.r.o.	plná	100%	7 571	7 307
Pivovarská Reality, s.r.o.	plná	100%	57 367	11 239
Elephant building s.r.o.	plná	100%	17 105	7 538
Vršovická 51, a.s.	plná	100%	43 700	663
Property Perucká a.s.	plná	100%	9 619	-1 758
VANGUARD Prague a.s.	plná	100%	-4 644	-6 924
Kotva 4.patro s.r.o.	plná	100%	-25 664	-4 789
PIRANHA autoalarm spol. s r.o.	plná	100%	3 801	-445
Outbridge Property, SE	plná	100%	2 998	3 203
Miškovička, s.r.o.	plná	100%	67 734	-491

Do konsolidačního celku nejsou zahrnuty následující společnosti:

Název a sídlo společnosti	Podíl na VK (%)	Pořizovací cena	Důvod nezahrnutí do konsolidace
Třetí Nemovitostní a.s., Seifertova 9/823, Praha 3	100%	2 000	nevýznamné
Property Two s.r.o., Seifertova 9/823, Praha 3	100%	207	nevýznamné
Property Three s.r.o., Seifertova 9/823, Praha 3	100%	2 020	nevýznamné
KOTVA PRAGUE Holding a.s., Seifertova 9/823, Praha 3	100%	200	nevýznamné
Celkem	-	4 427	

Změny ve složení skupiny

V průběhu roku 2020 došlo k prodeji společnosti První nemovitostní, a.s. Dále byly ukončeny likvidací společnosti PENTASET, spol. s r.o., Rezidence Esprit s.r.o. a EuroHouse, s.r.o. K 1.1.2020 došlo k fúzi sloučením společností PSN s.r.o. a WINNIPEGIA SHELF, s.r.o. s nástupnickou společností PSN s.r.o. Do konsolidačního celku byla zařazena společnost Miškovička, s.r.o.

3 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v zemi, ve které mají jednotlivé společnosti své sídlo.

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.

Pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky skupiny došlo ke sjednocení účetních postupů v rámci skupiny. Významné účetní postupy, tak jak jsou používány jednotlivými společnostmi, jsou popsány níže.



3.1 Konsolidační metody

3.1.1 Rozsah konsolidace a způsob provedení konsolidace

Konsolidace se provádí podle příslušné metody způsobem přímé konsolidace nebo po jednotlivých úrovních dílčích skupin. Přímou konsolidací se rozumí konsolidace všech účetních jednotek skupiny najednou, bez využití konsolidovaných účetních závěrek případně sestavených za dílčí skupiny. Konsolidace po jednotlivých úrovních znamená, že se postupně sestavují účetní závěrky za nižší celky, které pak vstupují do konsolidovaných účetních závěrek vyšších skupin.

Skupina podniků je tvořena mateřskou společností Praha Real, a.s. a jejími dceřinými a přidruženými společnostmi. Definice dceřiných a přidružených společností je uvedena níže.

Dceřiné společnosti

- podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může určovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Dceřinou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž mateřská společnost má rozhodující vliv prostřednictvím

- vlastnictví více než 50 % akcií/podílů na základním kapitálu nebo
- uzavřené smlouvy nebo ustanovení ve stanovách nebo společenské smlouvě nebo

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou plné konsolidace.

Přidružené společnosti

- podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

Přidruženou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž mateřská společnost má podstatný vliv, tzn. že vlastní více než 20 % akcií/podílů na základním kapitálu, a současně nevykonává rozhodující vliv.

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou konsolidace ekvivalencí.

Společnosti, které jsou ovládány ve shodě s další osobou

Společnosti, které jsou ovládány ve shodě s další nebo s dalšími osobami, pokud tyto osoby mají shodný podíl na základním kapitálu dceřiné společnosti, se do konsolidované účetní závěrky zahrnují metodou poměrné konsolidace.

3.1.2 Konsolidace plnou metodou

Plnou metodou konsolidace se rozumí:

- začlenění jednotlivých složek rozvahy a výkazů zisku a ztráty dceřiných společností v plné výši po případném přetřídění a úpravách do rozvahy a výkazu zisku a ztráty mateřské společnosti,
- vyločení účetních případů mezi účetními jednotkami skupiny, které vyjadřují vzájemné vztahy,
- vykázání případného konsolidačního rozdílu a jeho odpis,
- rozdělení vlastního kapitálu dceřiných společností a jejich výsledku hospodaření na podíl připadající
- vyločení podílových cenných papírů a podílů, jejichž emitentem je dceřiná společnost a řízená osoba a vlastního kapitálu této osoby, který se váže k vylučovaným podílovým cenným papírům a podílům,
- vypořádání podílů se zpětnou vazbou.

Přetřídění a úpravy položek účetních závěrek mateřské společnosti a dceřiných společností

Přetřídění údajů za mateřskou společnost a dceřiné společnosti se provede s ohledem na doplněné položky konsolidované rozvahy a konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a jejich obsahovou náplň.

Úpravy se uskuteční podle vyhlášených principů oceňování v konsolidačních pravidlech. Úpravy tohoto charakteru se provedou pouze u těch dceřiných společností, jejichž oceňovací principy se odlišují od principů stanovených konsolidačními pravidly a podstatným způsobem by ovlivnily pohled na ocenění majetku v konsolidované účetní závěrce a vykázaný výsledek hospodaření.

Účetní závěrky dceřiných společností, které mají sídlo v zahraničí a vedou účetnictví v cizí měně, se přepočítávají kursem platným ke dni, ke kterému je sestavována konsolidovaná účetní závěrka.



Úpravy ocenění aktiv a závazků dceřiné společnosti

Liší-li se významně ocenění aktiv a závazků v účetnictví dceřiných společností od reálné hodnoty, provede se v souvislosti se stanovením konsolidačního rozdílu úprava ocenění na reálné hodnoty aktiv a závazků ke dni akvizice nebo ke dni zvýšení účasti na základním kapitálu. Do konsolidované účetní závěrky se zahrnou příslušná aktiva a závazky dceřiné společnosti v tomto upraveném ocenění.

Pokud dojde k úpravám ocenění aktiv a závazků podle výše uvedeného ustanovení, zároveň se provedou úpravy zachycující rozdíly z operací po dni akvizice nebo zvýšení účasti na základním kapitálu, které vyplývají ze zahrnování příslušných aktiv nebo zúčtování příslušných závazků na vrub nebo ve prospěch výsledku hospodaření dceřiné společnosti v ocenění těchto položek v účetnictví dceřiné společnosti a těmito operacemi vyjádřenými (oceněnými) v návaznosti na upravené ocenění příslušných položek aktiv a závazků pro potřeby konsolidace.

Sumarizace údajů účetních závěrek mateřské společnosti a dceřiných společností

Mateřská společnost sečte přetříděné a upravené údaje ze své účetní závěrky s přetříděnými a upravenými údaji účetních závěrek dceřiných společností.

Kompletně se vyloučí vzájemné pohledávky a závazky a náklady a výnosy v rámci skupiny, které mají významný vliv na stav majetku, závazků a výsledkové položky v konsolidované účetní závěre.

Vyloučení účetních operací s vlivem na výši výsledku hospodaření

Při sestavování konsolidované rozvahy a konsolidovaného výkazu zisku a ztráty se vyloučí vzájemné operace mezi mateřskou společností a dceřinou společností, respektive mezi dceřinými společnostmi navzájem, s významným vlivem na výsledek hospodaření skupiny, mimo jiné v těchto případech:

- a) prodej a nákup zásob v rámci skupiny,
- b) prodej a nákup dlouhodobého majetku v rámci skupiny,
- c) přijaté a vyplacené dividendy nebo podíly na zisku v rámci skupiny.

Při použití plné metody konsolidace se vyloučí vzájemné operace mezi mateřskou společností a dceřinými společnostmi a také mezi dceřinými společnostmi navzájem.

Vyloučení vzájemných operací s vlivem na výsledek hospodaření se provede v souladu s vyhlášenými konsolidačními pravidly.

V případě vylučování výsledku hospodaření realizovaného z nákupů a prodejů zásob v rámci skupiny se v konsolidované rozvaze a konsolidovaném výkazu zisku a ztráty opraví ocenění zásob a výnosy dosažené z prodeje zásob. Pro účely této úpravy položek konsolidované účetní závěrky je možno využít pro úpravu výnosů a změnu ocenění zásob i průměrné rentability tržeb vypočítané u dodavatelů z celkového výsledku hospodaření nebo provozního výsledku hospodaření, popřípadě lze využít oborovou či výrobkovou výnosovou rentabilitu dodavatele či jiný přesnější postup.

V případě vylučování výsledku hospodaření z nákupu a prodeje dlouhodobého majetku se výnosy z prodeje dlouhodobého majetku opraví o rozdíl mezi prodejní cenou a zůstatkovou cenou u dodavatele. Zároveň se upraví oprávky dlouhodobého majetku v konsolidované účetní závěre.

O přijaté výnosy z dividend, respektive podílů na zisku se sníží výnosová položka konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a zároveň zvýší nerozdělený zisk minulých let nebo sníží neuhrazená ztráta minulých let v konsolidované rozvaze.

Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl je rozdíl mezi pořizovací cenou podílů dceřiné společnosti a jejich oceněním podle podílové účasti mateřské společnosti na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou, která vyplývá jako rozdíl reálných hodnot aktiv a reálných hodnot cizího kapitálu ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení cenných papírů nebo podílů). Za den akvizice se považuje datum, od něhož začíná účinně ovládací a řídicí osoba uplatňovat příslušný vliv nad konsolidovaným podnikem.

Konsolidační rozdíl se odepisuje do 20 let rovnoměrným odpisem, pokud neexistují důvody pro kratší dobu odpisování. Zvolená doba odpisování musí být spolehlivě prokazatelná a nesmí porušovat princip věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Konsolidační rozdíl se zúčtovává do položky zúčtování aktivního konsolidačního rozdílu nebo zúčtování záporného konsolidačního rozdílu na vrub nákladů respektive ve prospěch výnosů z běžné činnosti.



Odpisy konsolidačního rozdílu se vykazují ve zvláštní položce konsolidovaného výkazu zisku a ztráty.

Historicky vzniklý konsolidační rozdíl byl již odepsán. Skupina v posledních letech nakupovala pouze nemovitostní společnosti, kdy nedošlo ke vzniku konsolidačního rozdílu, ale v rámci konsolidace je přeceněna nemovitost na tržní (přepočtenou kupní cenu).

Rozdělení konsolidovaného vlastního kapitálu a vyloučení podílových cenných papírů a podílů

Rozdělením vlastního kapitálu v konsolidované rozvaze se rozumí vyčlenění většinového podílu tvořeného součtem vlastního kapitálu mateřské společnosti a jeho podílů na vlastním kapitálu dceřiných společností a jejich oddělení od menšinových podílů, tj. zbývajících podílů ostatních akcionářů a společníků na vlastním kapitálu těchto konsolidovaných podniků.

Podíly, jejichž emitentem je dceřiná společnost, a vlastní kapitál dceřiné společnosti, který se váže k podílům v držení mateřské společnosti, se vyloučí z konsolidované rozvahy.

Menšinový vlastní kapitál

Jedná se o pasivní rozvahové položky, ve kterých se uvádějí menšinové podíly na vlastním kapitálu dceřiných společností v členění podílů na základním kapitálu, kapitálových fondech, fondech ze zisku, nerozděleném, popřípadě neuhrazeném, výsledku hospodaření minulých let a výsledku hospodaření běžného účetního období.

Rozdělení konsolidovaného výsledku hospodaření běžného období

Výsledek hospodaření běžného účetního období za skupinu se v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty rozdělí v příslušném poměru na konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období vztahující se k mateřské společnosti a na menšinový podíl na výsledku hospodaření vztahující se k ostatním akcionářům a společníkům dceřiných společností.

Vypořádání podílů se zpětnou vazbou

Podíly se zpětnou vazbou se vypořádají v konsolidované účetní závěrce podle charakteru jejich pořízení.

V případě, že jsou pořízovány krátkodobě se záměrem jejich prodeje, se vykazují v aktivech konsolidované rozvahy v položce krátkodobého finančního majetku.

V případě jejich pořízení s cílem dlouhodobého vlastnictví jsou tyto podíly vykazány jako údaj představující snížení vlastního kapitálu v položce "základního kapitálu" ve výši jmenovité hodnoty a případný rozdíl je vypořádán v položce kapitálových fondů v konsolidované rozvaze a jsou uvedeny v příloze.

3.1.3 Konsolidace ekvivalenční metodou

Tato metoda nebyla při konsolidaci použita a proto není podrobně popisována.

3.1.4 Konsolidace poměrnou metodou

Tato metoda nebyla při konsolidaci použita a proto není podrobně popisována.

3.2 Přehled významných účetních pravidel a postupů

3.2.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech běžného období*)	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	-	> 40 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	-	> 40 tis. Kč

*) tento majetek společnost vykazovala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.



Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.

- dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností je oceněn hodnotou zahrnující přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

- dlouhodobý majetek nabytý darováním, bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci, nově zjištěný v účetnictví nebo vložený je oceněn reprodukční pořizovací cenou. Konkrétní způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny je případně uveden v rozboru přírůstků dlouhodobého majetku.

Výpůjční náklady z úvěrů související s pořízením, výstavbou nebo výrobou dlouhodobého majetku jsou kapitalizovány jako součást pořizovací ceny dlouhodobého majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	lineární	30 - 50 let
Počítačové systémy	lineární	4 roky
Dopravní prostředky	lineární	4 roky
Inženýrské stavby	lineární	20 let
Stroje, přístroje	lineární	6 - 8 let
Software	lineární	4 roky
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	lineární	2 roky
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	lineární	2 roky

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Na základě inventarizace jsou vytvářeny opravné položky k poškozenému nebo aktuálně nepoužívanému dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu. Konkrétní způsob tvorby opravných položek je uveden u přehledu pohybů dlouhodobého majetku.

3.2.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti
- realizovatelné cenné papíry a podíly
- dlužné cenné papíry se splatností nad jeden rok držené do splatnosti
- půjčky 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
- dlužné cenné papíry držené do splatnosti oceněny v pořizovací ceně zvýšené o úrokové výnosy
- realizovatelné cenné papíry a podíly oceněny reálnou hodnotou, pokud je tuto možné stanovit; změna reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů a podílů je zachycena oproti vlastnímu kapitálu

Jako reálnou hodnotu společnost používá tržní hodnotu cenných papírů k datu účetní závěrky. V případě cenných papírů a podílů neobchodovaných na veřejných trzích je reálná hodnota stanovena na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením společnosti.

K cenným papírům a podílům, jež nebyly oceněny reálnou hodnotou, jsou na základě individuálního posouzení tvořeny opravné položky. Konkrétní způsob tvorby opravných položek k jednotlivým majetkům je uveden u přehledu změn dlouhodobého finančního majetku.

3.2.3 Zásoby

Nakupované zásoby (materiál, zboží) jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména náklady na dopravu, skladování, celní poplatky, provize a skonto. Z vnitropodnikových služeb souvisejících s pořizováním zásob, nákupem a se zpracováním zásob se do pořizovací ceny aktivuje pouze přepravné a vlastní náklady na zpracování materiálu.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů, která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy reálná hodnota zásob je nižší, než jejich využitelná, resp. prodejní hodnota. Pro určení těchto zásob se vychází z analýzy jejich stárí, využitelnosti, resp. předpokládané prodejní ceny.

3.2.4 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.

3.2.5 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří:

- cenné papíry k obchodování

Krátkodobý finanční majetek se při nákupu ocení pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení krátkodobého finančního majetku je tento krátkodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako krátkodobý finanční majetek k obchodování nebo realizovatelný krátkodobý finanční majetek. Krátkodobým finančním majetkem k obchodování se rozumí cenný papír, který je držen za účelem provádění transakcí na veřejném trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.



K datu účetní závěrky společnost oceňuje:

- krátkodobý finanční majetek s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti reálnou hodnotou, pokud je možné tuto zjistit; změna ocenění je v daném účetním období zachycena ve výnosech resp. nákladech z přecenění cenných papírů a derivátů
- dlužné cenné papíry držené do splatnosti pořizovací cenou zvýšenou o úrokové výnosy
- dlužné a majetkové cenné papíry, které nejsou klasifikovány jako cenné papíry držené do splatnosti nebo cenné papíry k obchodování, jsou klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry a jsou vykazovány v reálné hodnotě; nerealizované zisky a ztráty nejsou zahrnuty do hospodářského výsledku a jsou účtovány jako samostatná součást vlastního kapitálu, v případě, že se nejedná o snížení hodnoty, jež je trvalého charakteru

3.2.6 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.

3.2.7 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

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

3.2.8 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.

3.2.9 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny pevným měsíčním kurzem.

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

3.2.10 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 zemi, ve které má společnost sídlo, k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázáný 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 výsledovky 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.



3.2.11 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k doručení zboží a převedení práv vztahujících se k tomuto zboží.

3.2.12 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.

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

Dne 13.4.2021 došlo v obchodním rejstříku k zápisu snížení základního kapitálu a změně počtu kmenových akcií.

5 Dopad pandemie COVID-19 na ekonomickou situaci

V období sestavení této účetní závěrky se v rámci České republiky i celosvětově zavádějí různá opatření v souvislosti s bojem proti šíření virové choroby COVID-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2. Tato opatření mohou mít přímý nebo nepřímý dopad i na budoucí ekonomickou situaci Společnosti a související ocenění majetku a závazků. Jelikož v současné době nelze odhadnout, jaká opatření a po jak dlouhou dobu budou v účinnosti, nelze konkrétní dopady v současnosti spolehlivě určit.

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. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Aktiva

B. Dlouhodobý majetek

B.II. Dlouhodobý hmotný majetek

* Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba

Běžné období

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění
Čtvrtá nemovitostní a.s.	100,00%	2 000	0
Property Two s.r.o.	100,00%	207	0
Třetí nemovitostní a.s.	100,00%	2 020	0
Property Three s.r.o.	100,00%	200	0
Celkem		4 427	0



Minulé období

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění
Čtvrtá nemovitostní a.s.	100,00%	2 000	0
Property Two s.r.o.	100,00%	207	0
Třetí nemovitostní a.s.	100,00%	2 020	0
Property Three s.r.o.	100,00%	200	0
Celkem		4 427	0

* Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

Běžné období

Druh cenného papíru	Pořizovací cena	Přecenění
Podílové listy	50 000	1 230
Směnka	100 100	32
Celkem	-	1 262

C.II. Pohledávky

* Pohledávky se splatností delší než 5 let

V běžném období nejsou pohledávky se splatností delší než 5 let. V předchozím období byla hodnota pohledávek splatných za déle jak 5 let 37 590 tis. Kč.

Jiné pohledávky představují zejména pohledávku z titulu prodeje majetkové účasti.

* Zajištění pohledávek

Poskytnuté půjčky nejsou zajištěny.

D. Závazky

* Závazky se splatností delší než 5 let

Běžné období - dlouhodobé závazky s dobou splatnosti delší než 5 let jsou nejsou. Tato částka nezahrnuje odložený daňový závazek, u kterého nelze dobu realizace odhadnout.

Minulé období - dlouhodobé závazky s dobou splatnosti delší než 5 let nejsou. Tato částka nezahrnuje odložený daňový závazek, u kterého nelze dobu realizace odhadnout.

* Zajištění závazků

Celková výše bankovních úvěrů je 63 610 tis. Kč (v minulém období byla 1 096 450 tis. Kč). Bankovní úvěry jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem.



Výkaz zisku a ztráty

A. Členění výnosů z běžné činnosti podle regionů

Skupina realizuje tržby pouze v tuzemsku. Tržby jsou realizovány zejména pronájmy nemovitostí a s tím spojených služeb, správou nemovitostí a prodejem nemovitostí.

B. Služby

Náklady na audity účetních závěrek v rámci skupiny činily 866 tis. Kč (minulé období 1 150 tis. Kč.).

C. Osobní náklady

	Počet v běžném období	Počet v minulém období	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Zaměstnanci	98	102	76 589	94 528
Statutární orgány, jednatelé a dozorčí orgány	1	1	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění			23 994	29 850
Ostatní náklady			1 340	1 326

III. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny zejména výnosy z prodeje nemovitostí.

F. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady jsou tvořeny zejména náklady na prodej nemovitostí.

L. Daň z příjmů

* Rozbor odložené daně

Zdroje dočasných rozdílů	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Rozdíl zůstatkových cen dlouhodobého majetku	-963 865	-1 631 630
Opravné položky	68	0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	-231	0
Rezervy	279 728	1 587
Celkem rozdíly	-684 300	-1 630 043
Sazba daně pro následující období	19%	19%
Odložená pohledávka (+) / závazek (-) vztahující se k dočasným rozdílům	-130 017	-309 708
Počáteční stav odložené daně (+ pohledávka; - závazek)	-309 708	-322 724
Běžný náklad (+) / výnos (-) z odložené daně	-46 052	-26 894
Odložená daň účtovaná do vlastního kapitálu (+ snížení; - zvýšení fondů)	44	0
Odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) - akvizice - nákup/prodej	225 699	39 911
Výsledná odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)	-130 016	-309 708



Praha Real, a.s.
IČ: 267 66 710
Praha 3, Seifertova 823/9

ROZBOR MAJETKU
za období od 1.1.2020 do 31.12.2020
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj opravěk a opravných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2019	Přirůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019	Přirůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
B.I.	17 487	1 907	0	7 247	12 147	6 305	1 771	0	1 595	6 481	5 666	11 182
B.II.	7 116 870	1 003 139	0	3 385 398	4 734 611	1 311 792	832 544	0	977 029	1 167 307	3 567 304	5 805 078
B.III.	5 427	151 362	0	1 000	155 789	0	0	0	0	0	155 789	5 427
Celkem	7 139 784	1 156 408	0	3 393 645	4 902 547	1 318 097	834 315	0	978 624	1 173 788	3 728 759	5 821 687



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, Firm 15177/2003

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

I. Propojené osoby

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

dále jen „OJS“

Ovládaná osoba: obchodní společnost **Praha Real, a.s.**
sídlem Praha 3, Seifertova 9/823, PSČ: 130 00
IČ: 26766710
zapsána 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 **PSN s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 17048869
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 1671

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

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

obchodní společnost **Kotva 4. patro s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 29145902
zapsána 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 <i>výmaz společnosti z OR 24.12.2020</i>
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 <i>výmaz společnosti z OR 19.12.2020</i>
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 <i>prodej obchodního podílu 31.3.2020</i>
obchodní společnost sídlem IČ:	Property Two s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06789200

zapsaná	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 <i>výmaz společnosti z OR 9.10.2020</i>
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	KOTVA PRAGUE a.s. v likvidaci 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 <i>zánik fúze sloučením 3.8.2020</i>
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	Miškovická, 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	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 288869
obchodní společnost sídlem IČ: zapsaná	Skala a spol., spol. s r. o. v likvidaci Praha 3, Seifertova 9 00550159 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 281 <i>výmaz společnosti z OR 24.9.2020</i>

všechny dále jen „DOS

Případné další ovládané osoby nejsou statutárnímu orgánu známy.

II. Účetní období, za které je zpráva vyhotovována

01.01.2020 – 31. 12. 2020.

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. 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 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 ve znění dodatku č.1 ze dne 30.12.2020 se splatnost zápůjčky stanovuje nejpozději do 31.12.2022.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s.r.o., jakožto vydlužitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 1.4.2020 ve znění dodatku č.1 k rámcové zápůjčce ze dne 4.5.2020. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2025.

- 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 25.března 2021.

Maximilian Adam Skala
člen správní rady

Zpráva nezávislého auditora

Praha Real, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2020 do 31.12.2020

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 konsolidované účetní závěrky společnosti Praha Real, a.s. a jejích dceřiných společností ("skupina") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2020, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2020, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o skupině Praha Real, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje.

Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu nebo zda se jinak nejedná jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o 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 konsolidovanou účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

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

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

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



Naší povinností je informovat statutární orgán společnosti 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 8.10.2021


.....
Auditor:
Ing. David Mrozek
číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4
číslo oprávnění 080 KAČR