

Výroční zpráva za rok 2020

společnosti

VIHOREV.INVESTMENTS SE

se sídlem Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00

IČ : 248 02 131

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl H, vložka 305

(dále jen „Společnost“)

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

Identifikační údaje :

Obchodní firma – společnost :	VIHOREV.INVESTMENTS SE
IČ :	248 02 131
Sídlo :	Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00
Spisová značka :	H 305, vedená u Městského soudu v Praze
Datum vzniku společnosti :	31.1.2011
Právní forma :	evropská společnost

Stěžejní předměty činnosti :

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán společnosti :

Mgr. Maxim Vichorev – člen představenstva

Jednání jménem společnosti :

Jediný člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

Základní kapitál společnosti :

3 007 200,-- Kč

2. PROFIL SPOLEČNOSTI

Společnost VIHOREV.INVESTMENTS SE (dále jen „Společnost“, „VIHOREV.INVESTMENTS“ nebo „Emitent“) je developersko-investiční společnost zaměřující se na rekonstrukce a revitalizace nemovitostí v Praze a jeho blízkém okolí. Vizí Společnosti je revitalizovat budovy a přetvářet je v unikátní obytné prostory, které svou koncepcí umožňují flexibilitu na rezidenčním trhu. Síla Společnosti dle jejích zástupců tkví v pečlivém výběru investičních příležitostí, efektivním týmu profesionálů a odborností v prostředí realitního trhu. Přidaná hodnota činnosti společnosti je také v zajištění celého procesu – od vyhledání lokality, nákupu, investice, realizace až k provozu nemovitosti. Spolupráce se zkušenými architekty napomáhá vtisknout projektům unikátní podobu.

3. STRUKTURA SPOLEČNÍKŮ - AKCIONÁŘŮ

Společnost má ke dni vypracování této výroční zprávy následující strukturu akcionářů :

Jediný akcionář : OFFICECENTER.CZ s.r.o.
IČ 28471032
Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00

4. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI

Společnost má tuto jednoduchou strukturu :

Statutární orgán – představenstvo – člen představenstva : Mgr. Maxim Vichorev

Dozorčí rada – člen dozorčí rady : Andrii Vykharev

5. MAJETKOVÉ ÚČASTI

Společnost má následující podíly v dalších společnostech :

IMMO project SE

IČ : 071 68 519

Budějovická 635/69, Praha 4, 140 00

Podíl ve sledovaném období : 100 %

Podíl v minulém období : 100 %

Vihorev Development Prague East s.r.o.

IČ : 060 38 239

Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00

Podíl ve sledovaném období : 30 %

Podíl v minulém období : 30 %

NAVA FUND a.s.

IČ : 073 45 330

Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00

Podíl ve sledovaném období : 100 %

Podíl v minulém období : 0 %

Rezidence u Vojanky s.r.o.

IČ : 080 97 224

Budějovická 635/69, Praha 4, 140 00

Podíl ve sledovaném období : 100 %

Podíl v minulém období : 0 %

Vihorev Income Properties I s.r.o.

IČ : 086 94 711

Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00

Podíl ve sledovaném období : 100 %

Podíl v minulém období : 0 %

6. ORGANIZAČNÍ SLOŽKY V ZAHRANIČÍ

Společnost nemá ke dni vyhotovení této výroční zprávy žádnou organizační složku v zahraničí.

7. VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

Rozvahový den : 31.12.2020

Den sestavení výroční zprávy : 31.3.2021

K žádným změnám v OR nebo situacím ovlivňujícím postavení a ekonomiku společnosti nedošlo.

8. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Společnost neprováděla žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

9. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Společnost v období roku 2019 nepodnikala žádné významné aktivity v oblasti životního prostředí či pracovněprávních vztahů.

10. HLAVNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE

(v tis. Kč)

Položka / rok	2020	2019	2018	2017
HV před zdaněním	- 2536	229	-1 206	-49
HV po zdanění	- 2536	229	-1 206	-49
Čistý obrat	5 697	5 371	2 065	1 591
Úhrn rozvahy	82 628	34 856	9 384	12 924

11. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Řádná účetní závěrka společnosti ke dni 31.12.2020 byla sestavena statutárním orgánem společnosti ke dni 31.3.2021 a tvoří přílohu č. 1 této výroční zprávy a je její nedílnou součástí.

Rozvaha

(v tis. Kč)

Položka / rok	2020	2019	2018	2017
ATIVA CELKEM	82 628	34 856	9 384	12 924
Dlouhodobý hmotný majetek	2 139	2 213	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	14 432	11 300	3 700	2 276
Zásoby		0	666	0
Jiné dlouhodobé pohledávky	62 115	15 260	3 929	0
Pohledávky z obchodních vztahů	1 725	1 755	185	9 021
Peněžní prostředky	416	2 313	332	1 627
Časové rozlišení	1 801	2 015	572	0
PASIVA CELKEM	82 628	34 856	9 384	12 924
Vlastní kapitál	-484	2 052	1 822	3 028
Základní kapitál	3 007	3 007	3 007	3 007
HV předchozích let	-955	- 1 184	21	70
HV běžného období	-2 536	229	-1 206	-49
Cizí zdroje	83 112	32 804	7 562	9 896
Jiné dlouhodobé závazky	78418	28 200	7 117	9 738
Krátkodobé závazky	4 694	4 604	445	158
Časové rozlišení	0	0	0	0

Výkaz zisku a ztráty

(v tis. Kč)

Položka / rok	2020	2019	2018	2017
Tržby z prodeje služeb	2 366	5 355	2 065	520
Výkonová spotřeba	4 203	5 108	1 231	474
Osobní náklady	0	29	126	0
Provozní výsledek hospodaření	-2 257	218	708	46
Finanční výsledek hospodaření	-279	11	-1 914	-95
HV před zdaněním	-2 536	229	-1 206	-49
DPPO splatná	0	0	0	0
HV po zdanění	-2 536	229	-1 206	-49
Čistý obrat za období	5 697	5 371	2 065	1 591

12. ZPRÁVA AUDITORA

Zpráva auditora k řádné účetní závěrce a této výroční zprávě je sestavena ing. Blankou Jindrovou, osvědčení č. 1284, Na Farkáně 261/47, Praha 5 a tvoří přílohu č. 2 této výroční zprávy a je její nedílnou součástí.

13. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Zpráva o vztazích ve smyslu § 82, zákona o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, vypracovaná za účetní období od 1.1.2020 do 31.12.2020 tvoří přílohu č. 3 této výroční zprávy a je její nedílnou součástí.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Nedílnou součástí této výroční zprávy společnosti jsou následující přílohy :

Příloha č. 1 : Účetní závěrka za rok 2020

Příloha č. 2 : Zpráva auditora

Přílohy č. 3 : Zpráva o vztazích

V Praze, dne 31.3.2021



.....
Maxim Vichorev v.r.
člen představenstva

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami k 31.12.2020

Zpráva je zpracována v souladu s § 82 zákona o obchodních korporacích. Údaje ve zprávě vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Zpráva je zpracována za účetní období začínající dnem 1. ledna 2020 a končící dnem 31. prosince 2020. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah zprávy:

1. *Podrobný popis propojených osob*
 - 1.1. *Základní údaje o účetní jednotce*
 - 1.2. *Ovládající osoba*
 - 1.3. *Společnosti propojené stejnou ovládající osobou*
 2. *Transakce mezi propojenými osobami*
-

1. PODROBNÝ POPIS PROPOJENÝCH OSOB

1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE

Obchodní firma: VIHOREV.INVESTMENTS SE
Sídlo: Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00
Právní forma: evropská společnost
IČ: 248 02 131

Rozhodující předmět činnosti:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Datum vzniku společnosti: 31. 1. 2011

1.2. Ovládající osoba:

Ovládající osobou společnosti VIHOREV.INVESTMENTS SE je společnost OFFICECENTER.CZ s.r.o. podle §75 odst. 2 Zákona o obchodních korporacích. Podíl v účetní jednotce činí 100,00 %.

1.3. Společnosti ovládané stejnou ovládající osobou

Obchodní firma:	Smart Tax a Trade k.s.
Sídlo:	Revoluční 1082/8, Praha 1 – Nové Město, 110 00
Podíl v účetní jednotce:	komandista - 100%
IČ:	248 43 857

Rozhodující předmět činnosti:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Datum vzniku společnosti : 8.6.2011

2. TRANSAKCE MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Společnost nenakoupila od propojených osob v rámci své běžné činnosti žádné služby.

Vedení společnosti prohlašuje, že veškeré transakce s propojenými osobami byly uskutečněny za běžných obchodních podmínek.

Sestaveno dne: 31.03.2021	Sestavil: Radomír Ondrůšek	Podpis statutárního zástupce: Maxim Vichorev v.r.
------------------------------	-------------------------------	---



ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

IČ

24802131

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

VIHOREV.INVESTMEN
TS SE

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Jungmannova 26/15

Praha 1

110 00

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001	82 702	-74	82 628	34 856
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003	16 645	-74	16 571	13 513
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	0	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1	Software	007	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3	Goodwill	009	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)	014	2 213	-74	2 139	2 213
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	2 213	-74	2 139	2 213
1.1	Pozemky	016	0	0	0	0
1.2	Stavby	017	2 213	-74	2 139	2 213
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	14 432	0	14 432	11 300
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	14 432	0	14 432	11 300
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	64 256	0	64 256	19 328
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	039	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	0	0	0	0

3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046	63 840	0	63 840	17 015
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	62 115	0	62 115	15 260
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	62 115	0	62 115	15 260
1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	056	62 115	0	62 115	15 260
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	1 725	0	1 725	1 755
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 587	0	1 587	1 694
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	138	0	138	61
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	138	0	138	61
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	069	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	071	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)	072	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 +77)	075	416	0	416	2 313
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	076	7	0	7	63
2	Peněžní prostředky na účtech	077	409	0	409	2 250
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	1 801	0	1 801	2 015
D. 1	Náklady příštích období	079	1 801	0	1 801	2 015
2	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovapriznani.cz, business.center.cz

označ a	PASIVA b	řad c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	082	82 628	34 856
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	083	-484	2 052
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	3 007	3 007
1	Základní kapitál	085	3 007	3 007
2	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3	Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	0	0
A. II. 1	Ážio	089	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)	099	-955	-1 184
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-955	-1 184
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/	102	-2 536	229
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	83 112	32 804
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
4	Ostatní rezervy	109	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110	83 112	32 804
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	114	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
8	Odložený daňový závazek	121	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	123	0	0
9.2	Dohadné účty pasívní	124	0	0
9.3	Jiné závazky	125	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	83 112	32 804
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	129	0	0

2	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	4 036	4 299
4	Závazky z obchodních vztahů	132	473	96
5	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	78 603	28 409
8.1	Závazky ke společníkům	137	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	0	0
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	0	0
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	185	209
8.6	Dohadné účty pasivní	142	0	0
8.7	Jiné závazky	143	78 418	28 200
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	145	0	0
2	Výnosy příštích období	146	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	0	0
D. 1	Výdaje příštích období	148	0	0
2	Výnosy příštích období	149	0	0

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

24802131

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

VIHOREV.INVESTMENTS SE

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Jungmannova 26/15

Praha 1

110 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	2 366	5 355
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	4 203	5 108
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	29	212
3.	Služby	06	4 174	4 896
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	0	29
1.	Mzdové náklady	10	0	22
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	0	7
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	7
2. 2	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	344	0
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	344	0
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	344	0
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	7	0
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	7	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	83	0
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	76	0
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	7	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-2 257	218
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	270	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	270	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	3 039	0
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	3 039	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	3 599	4
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	3 599	4
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	15	16
K.	Ostatní finanční náklady	47	4	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-279	11
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-2 536	229
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	-2 536	229
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-2 536	229
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	5 697	5 371

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

VIHOREV.INVESTMENTS SE

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Jungmannova 26/15

Praha 1

110 00

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	2 313	2 313
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-2 536	0
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	634	0
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	344	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-270	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	560	0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-1 902	0
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	3 697	0
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-46 611	0
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	50 308	0
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	1 795	0
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-3 599	0
A. 4	Přijaté úroky	3 039	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	270	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 505	0
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-3 402	0
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-3 402	0
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	0	0
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	0
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-1 897	0
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	416	2 313

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**VIHOREV.INVESTMENTS
SE**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Jungmannova 26/15

Praha 1

110 00

		Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	3 007	0	0	3 007
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C.	Součet A +/- B	3 007	XX	XX	XX
D.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
*	Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	3 007
E.	Ažio	0	0	0	0
F.	Rezervní fond	0	0	0	0
G.	Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H.	Kapitálové fondy	0	0	0	0
I.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J.	Zisk/ztráta minulých účetních období	-955	0	0	-955
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-2 536	XX	-2 536
*	Celkem	2 052	-2 536	0	-484

Příloha k účetní závěrce za : r. 2020 dle § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

typ ÚJ : malá

- čl. I.
1) název : VIHOREV.INVESTMENTS SE
sídlo : Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00
IČ : 24802131
právní forma : evropská společnost
činnost : pronájem nemovitostí
statutární zástupce : Maksym Vykhoryev - člen představenstva
obchodní podíl : OFFICECENTER.CZ s.r.o. - jediný akcionář
24 ks kmenové akcie na majitele ve jmenovité hodnotě
125300,-Kč, celkem 3 007 200,-- Kč
- čl. II. rozvahový den : 31.12.2020
majetková účast v : není
změny v OR : nenastaly

osobní náklady celkem : 0,00 Kč
průměrný stav zaměstnanců : 0

roční úhrn čistého obrátu : 2 374 tis.Kč

aktiva netto : 82 628 tis.Kč
- čl. III.
2.1. a) způsob ocenění - zásoby zboží nepořízeny
b) HIM a NIM jednotka ve vlastní činnosti nevytváří a nemá
c) cenné papíry a majetkové účasti jednotka nevytváří a nemá
d) přírůstky zvířat - jednotka nemá
2.2. stanovení reprodukční ceny u majetku - jednotka nemá
2.3. druhy vedlejších pořizovacích nákladů - jednotka nemá
2.4. změny způsobu oceňování, postupy účtování - jednotka nemá
2.5. způsob stanovení opravných položek majetku - jednotka nemá
2.6. odpisové plány inv.majetku a odpisová metoda :
odpisový plán zpracován
pořízený HIM : nepořízen
2.7. uplatněné přepočty v cizí měně : dle aktuálního kurzu ČNB
- čl. IV.
3.2. a) hmotný majetek není zatížen zástavním právem ani věcným břemenem
3.3. a) celkové pohledávky po lhůtě splatnosti - nejsou
3.4. a) celkové závazky po lhůtě splatnosti - nejsou
c) závazky kryté zástavním právem - nejsou
d) závazky, které nejsou účtovány a nejsou uvedeny v rozvaze -
jednotka nemá

v Praze, dne 31.3.2021

Maxim Vichorev
člen představenstva



Zápis o rozhodnutí jediného akcionáře

Společnosti VIHOREV.INVESTMENTS SE, IČ 248 02 131, se sídlem Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle H, vložce 305 (dále jen „Společnost“).

Dnešního dne společnost OFFICECENTER.CZ s.r.o., IČ 284 71 032, se sídlem Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíle C, vložce 143989 (dále jen „Jediný akcionář“), jako jediný akcionář Společnosti zastoupený jednatelem Mgr. Maksymem Vykhoryevem, činí ve smyslu ustanovení § 12, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) činí následující

rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady :

Jediný akcionář schvaluje řádnou účetní závěrku za období 1.1.2020 až 31.12.2020.

Rozdělení vykázaného zisku :

Hospodářský výsledek po zdanění : - **2 536 253,20 Kč**

Použití :

- ztráta bude pokryta ziskem po zdanění vytvořeným v následujícím účetním období

Písemné vyhotovení tohoto rozhodnutí bude doručeno členu představenstva Společnosti.

V Praze, dne 21.8.2021

OFFICECENTER.CZ s.r.o.

Mgr. Maxim Vichorev

Jednatel



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ROK 2020

VIHOREV. INVESTMENTS SE

Ověřované období:

1.1.2020 - 31.12.2020

Obsah zprávy:

1. Úvodní část
 2. Podklady pro ověření
 3. Rozsah ověření
 4. Výsledky ověření
 5. Závěry
- Výrok auditora

Přílohy:

Rozvaha
Výkaz zisku a ztráty
Příloha k účetní závěrce
Přehled o peněžních tocích
Přehled o změnách vlastního kapitálu
Výroční zpráva

Příjemce:

akcionáři společnosti

Auditor:

Ing. Blanka JINDROVÁ,
oprávnění č. 1284
Na Farkáně III 261/47, Praha 5

I. ZÁKLADNÍ CHARAKTERITIKY

Obchodní jméno : **VIHOREV. INVESTMENTS SE**
(EUREOS, SE – vymazáno 17.5.2018)

Sídlo : Jungmannova 26/15, 110 00 Praha 1
IČ : 248 02 131

Právní forma : Evropská společnost

Obchodní rejstřík :

- zápis ke dni 31. ledna 2011 u Městského soudu v Praze oddíl H, vložka 305
- zakladatelská smlouva NZ 49/2011 ze dne 14.1.2011
- změna stanov NZ 145/2011 ze dne 4.2.2011
- změna zakladatelské listiny NZ 615/2011 ze dne 12.7.2011
- nové stanovy společnosti 913/ 2018 ze dne 17.5.2018

- změny v obchodním rejstříku v roce 2020:
 - změna sídla společníka

Základní kapitál :

- Kč 3 007 200,-- splaceno 100 % - zápis do OR 15.3.2011
- 24 ks kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 125 300 Kč

Akcionář :

- OFFICECENTER.CZ - Jungmannova 26/15, 110 00 Praha 1

Statutární orgán – člen představenstva :

- Mgr. MAKSYM VYKHORYEV – Strakonická 1856/11 , 150 00 Praha 5

Dozorčí rada :

- ANDRII VYKHOREV – Maková 565, 250 84 Sibřina

Zastupování společnosti :

- Společnost zastupuje jediný člen představenstva samostatně,

Předmět podnikání :

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí , bytů a nebytových prostor

II. PODKLADY PRO OVĚŘENÍ

Účetní závěrka společnosti **VIHOREV.INVESTMENTS SE** za období 1.1. - 31.12.2020 byla ověřena v souladu s § 20 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví (ve znění novely č. 33/2020 Sb.), zákonem č. 93/2009 Sb. o auditorech (ve znění novely č. 33/2020 Sb.), mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami KA ČR, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví (ve znění novely č. 441/2017 Sb.) a českými účetními standardy pro podnikatele č. 001 – 023.

K ověření byly předloženy následující podklady:

- aktuální výpis z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 305,
- zakladatelská listina NZ 49/2011 ze dne 14.1.2011,
- změna členů představenstva NZ 145/2011 ze dne 4.2.2011,
- změna zakladatelské listiny NZ 615/2011 ze dne 12.7.2011,
- stanovy evropské společnosti NZ 913/2018 ze dne 17.5.2018,
- roční výkazy - rozvaha, výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu (forma výkazů - v souladu se zákonem o účetnictví a přílohami vyhlášky č. 500/2002 Sb.), příloha k roční účetní závěrce za rok 2020,
- přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2020,
- účtový rozvrh pro rok 2020,
- počítačové sestavy - hlavní kniha, deníky 1-12/2020, předvaha,
- doklady - přijaté a vydané faktury, bankovní výpisy, pokladní doklady, vnitřní účetní doklady,
- inventury jednotlivých rozvahových účtů,
- osvědčení o registraci k daním na FÚ,
- kopie živnostenský listů,
- smlouvy o zřízení a vedení běžných účtů,
- vnitřní směrnice.

III. ROZSAH OVĚŘENÍ

K ověření byla předložena výroční zpráva a závěrka evropské společnosti **VIHOREV.INVESTMENTS SE** v plném rozsahu k 31.12.2020, která obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přílohu, výkaz o změnách VK včetně cash-flow. Forma výkazů - v souladu s § 3, 4 a přílohami vyhlášky č. 500/2002 Sb..

Dále bylo provedeno ověření průkaznosti účetnictví podle § 7 odst. 3 zákona o účetnictví a podle předložených dokladů tj. došlých a vydaných faktur, příjmových a výdajových pokladních dokladů, výpisů z běžného účtu a vnitřních dokladů a bylo konstatováno, že účetní zápisy jsou doloženy účetními doklady, které obsahují veškeré náležitosti účetního dokladu. Vedení účetních knih odpovídá požadavkům podle § 13 zákona o účetnictví.

Předmětem ověření byla formální a věcná správnost účetnictví a účetní závěrky, průkaznost účetnictví.

Vnitřní předpisy, které vytváří účetní jednotka v souladu se zákonem o účetnictví byly předloženy.

IV. VÝSLEDKY OVĚŘENÍ

a) ověření formální správnosti vedení účetnictví

Počáteční zůstatky rozvahových účtů k 1.1.2020 jsou shodné s konečnými zůstatky k 31.12.2019. Dále bylo ověřeno, že údaje uvedené v roční účetní závěrce k 31.12.2020 vycházejí z účetnictví společnosti **VIHOREV.INVESTMENTS SE** a jsou shodné se zůstatky syntetických účtů třídy 0,1,2,3,4,5 a 6. Dosažený výsledek hospodaření byl uveden shodně v obou účetních výkazech.

Z předloženého účtového rozvrhu vyplynulo, že účetní jednotka postupovala při stanovení obsahu příslušných účtů v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví (ve znění novely č. 441/2017 Sb.).

b) ověření věcné správnosti vedení účetnictví

Konečné zůstatky rozvahových účtů k 31.12.2020 byly ověřeny jejich dokladovými a fyzickými inventurami.

c) ověření průkaznosti účetnictví

Účetní zápisy jsou prováděny podle účetních dokladů, které jsou přezkušovány po formální i věcné stránce. Účetnictví je vedeno na počítači a účetní knihy mají formu počítačových sestav.

d) výroční zpráva

Současně jsem ověřila soulad výroční zprávy společnosti k 31. 12. 2020 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě.

e) významné události po datu účetní závěrky

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude i nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Auditorka si vyžádala od vedení účetní jednotky podklady, na jejichž základě vedení účetní jednotky vyhodnotilo předpoklad nepřetržitého trvání. Auditorka při jejich posuzování postupovala podle Mezinárodního auditorského standardu ISA 570 „Nepřetržité trvání podniku“ a zároveň posoudila důkazní informace předložené vedením účetní jednotky a informace uvedené v příloze v účetní závěrce v souladu s Mezinárodním auditorským standardem ISA 560 „Následné události“.

Auditorka dospěla k závěru, že důkazní informace předložené vedením účetní jednotky dokládají, že účetní jednotka je schopna situaci zvládnout vlastními silami a neexistuje významná nejistota ohledně její schopnosti pokračovat v činnosti.

ZÁVĚRY

Za vedení účetnictví, za jeho úplnost, průkaznost a správnost, za sestavení a věrné zobrazení údajů v účetní závěrce odpovídá statutární orgán účetní jednotky. Povinností auditora je na základě provedeného auditu zpracovat zprávu a vyjádřit názor na účetní závěrku. Auditor ověřuje informace prokazující údaje uvedené v účetní závěrce výběrovým způsobem a podle zásady významnosti vykazovaných skutečností. Auditor postupuje v souladu s auditorskými směrnici tak, aby získal všechny informace, které jsou podle jeho úsudku nezbytné pro ověření účetní závěrky a poskytují přiměřenou záruku, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti, ať již byly způsobeny omylem, podvodem nebo jinou příčinou.

Ověření účetní závěrky společnosti **VIHOREV.INVESTMENTS SE** bylo provedeno v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Auditor na základě předložených účetních výkazů a dokumentace k nim a dále provedenou prověrkou účetních dokladů konstatuje, že účetnictví společnosti je vedeno průkazně, úplně a správně, v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (ve znění novely č. 33/2020 Sb.), vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví (ve znění novely č. 441/2017 Sb.) a českými účetními standardy pro podnikatele č. 001 - 023.



Auditorka obdržela v průběhu ověřování veškeré podklady a vysvětlení, zapůjčené materiály byly vráceny.

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky a výroční zprávy společnosti

VIHOREV. INVESTMENTS SE

VIHOREV. INVESTMENTS SE
Jungmannova 26/15

110 00 Praha 1
IČ 248 02 131

Výrok auditora

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky Společnosti **VIHOREV. INVESTMENTS SE** sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31.12.2020, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VIHOREV. INVESTMENTS SE k 31.12.2020, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedla 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.

Moje 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 jsem na Společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého 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 moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá jednatel Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem 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 závěrce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, 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, jíž dokáži posoudit, uvádím, 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 jsem povinna uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k němuž jsem dospěla při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistila.

Odpovědnost Představenstva Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj 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 účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

Dále je mojí 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, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím 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, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky Společnosti 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 dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit ve zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mojí 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.

Mojí povinností je informovat vedení Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 20. listopadu 2021

Ing. Blanka JINDROVÁ
auditor, oprávnění č. 1284
Na Farkáně III 261/47, Praha 5

.....

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

Dále je mojí 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, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím 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, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky Společnosti 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 dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit ve zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data mojí 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.

Mojí povinností je informovat vedení Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 20. listopadu 2021

Ing. Blanka JINDROVÁ
auditor, oprávnění č. 1284
Na Farkáně III 261/47, Praha 5

