

ZPRÁVA AUDITORA

o ověření účetní závěrky za období
od 31. ledna 2020 do 31. prosince 2020
obchodní společnosti

Aequitas Capital Investment a.s.

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti **Aequitas Capital Investment a.s.**

Název společnosti: Aequitas Capital Investment a.s.
Sídlo společnosti: Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo: 08906190
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: viz bod 1 přílohy k účetní závěrce

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Aequitas Capital Investment a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 31. ledna 2020 do 31. prosince 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti Aequitas Capital Investment a.s. k 31. prosinci 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a přehledu vlastního kapitálu za období od 31. ledna 2020 do 31. prosince 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 účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Jiné skutečnosti

Srovnávací údaje nejsou auditované z důvodu nově vzniklé společnosti v roce 2020.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady 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.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

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

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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 31. května 2021

Auditorská společnost:

VG D - AUDIT, s.r.o.

VG D - AUDIT, s.r.o.
evidenční č. 271
Bělehradská 18, 140 00 Praha 4

Auditor, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu jménem auditorské společnosti:

Ing. Dagmar Dušková
evidenční č. 1919

Účetní závěrka

korporace Aequitas Capital Investment a.s.

ke dni 31.12.2020



ROZVAHA
k 31.12.2020

tis. Kč		Bod	31.12.2020	31.1.2020
AKTIVA				
1	Pokladní hotovost	6	2 000	2 000
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	7	2 021	0
	<i>v tom:</i>			
	<i>a) splatné na požádání</i>		<i>2 021</i>	<i>0</i>
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	2 000	0
Aktiva celkem			6 021	2 000



tis. Kč	Bod	31.12.2020	31.1.2020	
PASIVA				
2	Závazky vůči nebankovním klientům	9	4 000	0
	z toho: a) ostatní		4 000	0
4	Ostatní pasiva	10	56	0
8	Základní kapitál	11	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-35	0
16	Vlastní kapitál		1 965	2 000
Pasiva celkem			6 021	2 000

tis. Kč	Bod	31.12.2020	31.1.2020	
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
Podrozvahová aktiva				
	Hodnoty převzaté k obhospodařování	13	4 000	0



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
 za období od 31. ledna 2020 do 31. prosince 2020

tis. Kč	Bod	31.1.2020 - 31.12.2020	31.1.2020
7	4	20	0
9	5	(55)	0
19		(35)	0
23	12	0	0
24		(35)	0

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

tis. Kč	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta		Celkem
					minulých let	(ztráta)	
Zůstatek k 31.1.2020	2 000	-	-	-	-	-	2 000
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	(35)	(35)
Zůstatek k 31.12.2020	2 000	-	-	-	-	(35)	1 965



1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Charakteristika společnosti

Název:	Aequitas Capital Investment a.s. (dále jen společnost)
Sídlo:	Na bělidle 997/15, PSČ 150 00, Praha
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	08906190
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor správa vlastního majetku
Den vzniku účetní jednotky:	31.01.2020
Rozvahový den:	31.12.2020
Okamžik sestavení účetní závěrky:	31.5.2021
Běžné účetní období:	31.1.2020 – 31.12.2020
Srovnatelné účetní období:	zahajovací rozvaha k 31.1.2020

Společnost Aequitas Capital Investment a.s. byla k datu 24. července 2020 zapsána do seznamu osob provádějících správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním ve smyslu § 15 odst. 1 ZISIF, který Česká národní banka (ČNB) vede v souladu s § 596 písm. e) Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF).

Údaje o fyzických nebo právnických osobách s rozhodujícím a podstatným vlivem:

Základní kapitál společnosti je rozvržen na 2 000 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě 1 000 Kč. Všechny akcie jsou vydány jako listinné akcie na jmenno.

Společnost vydala 2 druhy akcií následovně:

- 1 000 (jeden tisíc) manažerských akcií, každá o jmenovité hodnotě 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých), (dále jen "Manažerská akcie");
- 1 000 (jeden tisíc) investičních akcií, každá o jmenovité hodnotě 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých), (dále jen "Investiční akcie").

Akcionář	Počet akcií	Obchodní podíl (tis. Kč)	Obchodní podíl (%)
JUDr. Jan Langmeier	900	900	45
Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.	100	100	5
Investiční akcie	1 000	1 000	50
Celkem	2 000	2 100	100

Většinu investičních akcií vlastní Společnost (996 ks).



1. OBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva: Mgr. FILIP SHRBENÝ, dat. nar. 15. června 1990
Orlov 3, 261 01 Příbram
Den vzniku členství: 4. června 2020

Společnost zastupuje ve všech záležitostech představenstvo, resp. člen představenstva.

Dozorčí rada:

Předseda:

JUDr. JAN LANGMEIER, dat. nar. 10. února 1983
Pod Kotlářkou 2200/20, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku členství: 4. června 2020

člen:

Mgr. LUDMILA ŠTURMOVÁ, dat. nar. 18. ledna 1989
Kleny 2, 552 03 Provodov-Šonov
Den vzniku členství: 4. června 2020

člen:

Ing. JAN KOLLERT, dat. nar. 16. března 1984
Brdičkova 1913/17, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku členství: 13. listopadu 2020

Změny a dodatky v obchodním rejstříku za účetní období:

Dne 5. června 2020 byl z Obchodního rejstříku vymazán původní název společnosti COLOR Finance a.s. a zapsán nový Aequitas Capital Investment a.s.

Dne 5. června 2020 bylo z Obchodního rejstříku vymazáno původní sídlo společnosti: Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8 a bylo zapsáno nové: Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5.

Dne 5. června 2020 byl z obchodního rejstříku vymazán statutární ředitel:

Mgr. JAN LUSTIG, dat. nar. 24. listopadu 1982
Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 31. ledna 2020

Dne 5. června 2020 byl do Obchodního rejstříku zapsán statutární orgán – představenstvo:

člen představenstva: Mgr. FILIP SHRBENÝ, dat. nar. 15. června 1990
Orlov 3, 261 01 Příbram
Den vzniku členství: 4. června 2020

počet členů: 1

způsob jednání: Společnost zastupuje ve všech záležitostech představenstvo, resp. člen představenstva.

Dne 5. června 2020 byl z obchodního rejstříku vymazán člen správní rady:

Mgr. JAN LUSTIG, dat. nar. 24. listopadu 1982
Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 31. ledna 2020



1. OBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Dne 5. června 2020 byla do Obchodního rejstříku zapsána dozorčí rada:

Předseda: JUDr. JAN LANGMEIER, dat. nar. 10. února 1983
Pod Kotlářkou 2200/20, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku členství: 4. června 2020

Člen: Mgr. LUDMILA ŠTURMOVÁ, dat. nar. 18. ledna 1989
Kleny 2, 552 03 Provodov-Šonov
Den vzniku členství: 4. června 2020

Člen: JUDr. Ing. PAVEL JANSKÝ, dat. nar. 12. března 1977
Nádražní 925, 264 01 Sedlčany
Den vzniku členství: 4. června 2020

počet členů: 3

Dne 5. června 2020 byl vymazán jediný akcionář společnosti: Společnosti pro Vás SE, IČ: 241 37 154, Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Dne 8. června 2020 byly vymazány informace o akciích společnosti: 20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč a nahrazeny novou informací: 2 000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč.

Organizační struktura společnosti:

Společnost má běžnou organizační strukturu.



1. OBECNÉ INFORMACE (pokračování)

(b) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Jedná se o účetní závěrku za období od 31.1.2020 do 31.12.2020, jako srovnatelné údaje jsou uvedeny údaje ze zahajovací rozvahy k 31.1.2020.

Faktický koncern:

V běžném účetní období nebyly uzavřeny žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku. Bude zveřejněna zpráva o vztazích mezi ovládající osobou JUDr. Janem Langmeierem a ovládanou osobou Aequitas Capital Investment a.s.

Informace o konsolidačním celku a konsolidované účetní závěrce:

Společnost není zahrnuta do žádného konsolidačního celku. Vzhledem k tomu, že nebyla splněna kritéria stanovená zákonem o účetnictví, není společnost Aequitas Capital Investment a.s. povinná sestavovat konsolidovanou účetní závěrku na české úrovni.

Transakce se spřízněnou stranou, které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek:

Společnost v běžném účetním období neuskutečnila transakce se spřízněnými stranami, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.



2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka společnosti byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby. Obecně pak pro zachycení majetku a závazků v aktivech a pasivech platí, že okamžikem uskutečnění je den převzetí příslušné faktury (pokud je touto formou nabýváno) nebo den sjednání obchodu.

V případech, na které se nevztahuje předchozí odstavec se za den uskutečnění účetního případu rozumí zejména den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke ztrátě kontroly nad smluvními právy k finančnímu aktivu, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, ke zjištění škody, manka nebo schodku, přebytku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví, a které nastaly, popř. o nichž jsou k dispozici potřebné doklady tyto skutečnosti dokumentující, nebo které vyplývají z vnitřních podmínek účetní jednotky anebo ze zvláštních předpisů.

Finanční aktivum nebo jeho část společnost odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

V případě, že finanční závazek nebo jeho část zanikne (např. tím, že povinnost definovaná smlouvou je splněna, zrušena nebo skončí její platnost), účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(b) Účasti s rozhodujícím vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem se rozumí účast v dceřiné společnosti, v níž fond fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv (kontrolu) na její řízení nebo provozování.

Rozhodujícím vlivem se rozumí schopnost fondu řídit finanční a operativní politiku jiné společnosti, a tak dosahovat prospěchu z jejich aktivit.

Rozhodující vliv fond vykonává vždy, když splňuje alespoň jednu z následujících podmínek:

- je většinovým společníkem, nebo
- disponuje většinou hlasovacích práv na základě dohody uzavřené s jiným společníkem nebo společníky, nebo
- může prosadit jmenování nebo volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, anebo většiny osob, které jsou členy dozorčího orgánu právnické osoby, jejímž je společníkem.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou účtovány v pořizovacích cenách a pro účely účetní závěrky jsou oceňovány reálnou hodnotou a změny z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“. Reálná hodnota je stanovena nezávislým znalcem v podobě Oceňovací zprávy.

(c) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty pohledávky

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Tvorba opravných položek je vykázána v řádku Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám.



Účetní opravné položky

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho společnost stanovuje k jednotlivým pohledávkám ztrátu ze znehodnocení. Pokud společnost přímo neodepíše část pohledávky odpovídající ztrátě ze znehodnocení, tvoří k této části pohledávky opravnou položku.

(d) **Způsob účtování obchodů**

Na běžný účet klienti vkládají peněžní prostředky určené k obchodování, účtováno jako závazky vůči klientům.

(e) **Tvorba rezerv**

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího závazku.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

- a) existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- b) je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- c) je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(f) **Přepočtení cizí měny**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

(g) **Zdanění**

Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

(h) **Spřízněné strany**

Spřízněné strany společnosti jsou v souladu s IAS 24 (Zveřejnění spřízněných stran) definovány následovně:

- a) strana ovládá společnost;
- b) strana má podíl ve společnosti, který jí poskytuje významný vliv nad touto společností;
- c) strana je členem klíčového managementu společnosti;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.



(i) **Opravy chyb minulých účetních období a změny účetních metod**

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze společnosti.

3. DOPAD OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB A ZMĚN ÚČETNÍCH METOD

Společností nebyly provedeny takové úpravy.



4. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
ostatní	20	0
Celkem	20	0

5. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Ostatní správní náklady:	-	-
- z toho: audit	30	0
- z toho: právní služby	0	0
- z toho: ostatní	25	0
Celkem	55	0

Společnost nemá žádné zaměstnance.

6. POKLADNÍ HOTOVOST

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Pokladní hotovost	2 000	2 000
Celkem	2 000	2 000

7. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Pohledávky za bankami

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Běžné účty	2 021	0
Celkem	2 021	0

K 31.12.2020 vedla společnost běžné bankovní účty u bank, které působí na území České republiky.

8. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Společnost eviduje částku 2 000 tis. Kč, která byla uhrazena za společnost Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. Společnost Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. byla založena 21.1.2021, z tohoto důvodu za ni plnění provedla Společnost, což je její 100% vlastník. V následujícím účetním období bude tato pohledávka použita jako příplatek k základnímu kapitálu společnosti Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o., proto byla pohledávka vykázána v běžném účetním období jako účast s rozhodujícím vlivem.



9. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Ostatní	4 000	0
Celkem	4 000	0

Jedná se o závazky vyplývající ze Smlouvy o správě majetku za účelem jeho investování poskytnuté klienty, do 31.12.2020 ve výši 4 000 tis. Kč. Nárok na výplatu je nejdříve za 4 roky od obdržení finančních prostředků, pro každého klienta je veden virtuální účet, na kterém po dobu trvání vztahu společnost spravuje a eviduje klientem svěřené finanční prostředky a míru jejich zhodnocení. Investoři obdrželi celkem 4 investiční akcie společnosti.

10. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Dohadné účty pasivní	55	0
Ostatní	1	0
Celkem	56	0

11. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 2 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč. Je plně splacen.

Složení akcionářů k 31.12.2020:

Akcionář	Počet akcií	Obchodní podíl (tis. Kč)	Obchodní podíl (%)
JUDr. Jan Langmeier	900	900	45
Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o	100	100	5
Investiční akcie	1 000	1 000	50
Celkem	2 000	2 100	100

Většinu investičních akcií vlastní Společnost (996 ks).



12. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

(a) Daň z příjmů

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Daň splatná za běžné účetní období	0	0
Daň za minulé období	0	0
Daň odložená vykazovaná ve výkazu zisku a ztráty	0	0
Celkem	0	0

(b) Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 19%. K datu účetní závěrky společnost neúčtovala o odložené dani, z důvodu neexistence žádného titulu pro odloženou daň.

13. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Hodnoty převzaté k obhospodařování v celkové výši 4 000 tis. Kč k 31.12.2020 (k 31.1.2020 ve výši 0 tis. Kč).

14. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Operace se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Výnosy	0	0
Náklady	0	0

Pohledávky a závazky vůči spřízněným osobám

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Závazky za nebankovními subjekty	0	0
Ostatní pasíva	1	0

Transakce se spřízněnými stranami byly realizovány za obvyklých tržních podmínek.

15. FINANČNÍ NÁSTROJE - ŘÍZENÍ RIZIK

(a) Tržní riziko a metody řízení rizik

Společnost v rámci správy svého majetku ve sledovaném období nepoužívala žádné finanční nástroje a nevstupovala do transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Společnost ukládá své prostředky na běžných bankovních účtech bez omezení s výpovědní lhůtou.

(b) Úvěrové riziko

Společnost není vystavena úvěrovému riziku.



Zbytková splatnost aktiv a závazků fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31.12.2020						
Pokladní hotovost	2 000	0	0	0	0	2 000
Pohledávky za bankami	2 021	0	0	0	0	2 021
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	2 000	2 000
Celkem	4 021	0	0	0	2 000	6 021
Závazky vůči nebankovním subjektům						
subjektům	0	0	4 000	0	0	4 000
Ostatní pasiva	56	0	0	0	0	56
Vlastní kapitál	0	0	0	0	1 965	1 965
Celkem	56	0	4 000	0	1 965	6 021
Gap	3 965	0	(4 000)	0	35	0
Kumulativní gap	3 965	3 965	(35)	(35)	0	0

Uvedená tabulka představuje zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

(c) **Úrokové riziko**

Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva. Účetní hodnota úročených aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby a to v tom období, které nastane dříve.

Úroková citlivost aktiv a závazků fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31.12.2020						
Pokladní hotovost	2 000	0	0	0	0	2 000
Pohledávky za bankami	2 021	0	0	0	0	2 021
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	2 000	2 000
Celkem	4 021	0	0	0	2 000	6 021
Závazky vůči nebankovním subjektům						
subjektům	0	0	4 000	0	0	4 000
Ostatní pasiva	56	0	0	0	0	56
Vlastní kapitál	0	0	0	0	1 965	1 965
Celkem	56	0	4 000	0	1 965	6 021
Gap	3 965	0	(4 000)	0	35	0
Kumulativní gap	3 965	3 965	(35)	(35)	0	0

(d) **Měnové riziko**

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Společnost není vystavena měnovému riziku. K 31.12.2020 společnost vykazovala veškerá aktiva a závazky v Kč.



16. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Dne 21.1.2021 byla založena dceřiná společnost Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. se sídlem Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost je 100% vlastníkem.

Dne 17.2.2021 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál do společnosti Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. ve výši 429 tis. Kč. Další příplatek mimo základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč společnost plánuje v průběhu roku 2021 – viz bod 4.1.

Dne 17.2.2021 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál do Společnosti ve výši 505 tis. Kč, poskytovatelem je akcionář Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.

Dne 17.2.2021 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál do Společnosti ve výši 130 tis. Kč, poskytovatelem je akcionář JUDr. Jan Langmeier.

V únoru 2021 byla poskytnuta zápůjčka společnosti Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. ve výši 6 143 tis. Kč, úrok 10% p.a., splatnost do 24 měsíců od uzavření smlouvy.

V únoru 2021 Společnost obdržela zápůjčky od akcionářů společnosti ve výši 1 905 tis. Kč, úrok 10% p.a., splatnost do 24 měsíců od uzavření smlouvy.

Změny v Obchodním rejstříku:

Dne 4. února 2021 byl vymazán člen dozorčí rady:

JUDr. Ing. PAVEL JANSKÝ, dat. nar. 12. března 1977
Nádražní 925, 264 01 Sedlčany
Den zániku funkce: 13. listopadu 2020
Den vzniku členství: 4. června 2020
Den zániku členství: 13. listopadu 2020

Dne 4. února 2021 byl zapsán člen dozorčí rady:

Ing. JAN KOLLERT, dat. nar. 16. března 1984
Brdičkova 1913/17, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku členství: 13. listopadu 2020

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné další významné události, které by měly vliv na sestavení účetní závěrky.

17. OSTATNÍ INFORMACE

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání. Aktivity nebyly přímo ovlivněny a nevýznamný dopad je zahrnut ve výsledku hospodaření běžného účetního období.

Sestaveno dne: 31.5.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: Mgr. Filip Shrbený	
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost.	Předmět podnikání: Správa vlastního majetku	Pozn.:

