

ZPRÁVA AUDITORA

o ověření účetní závěrky za období
od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021
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 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2021 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 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2021 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.

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.

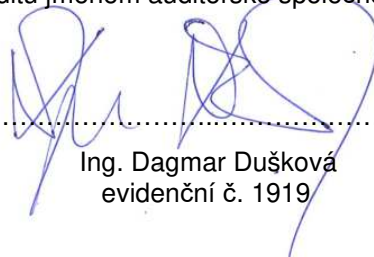
V Praze, dne 19. července 2022

Auditorská společnost:

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

VGD - AUDIT, s.r.o.

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



Ing. Dagmar Dušková
evidenční č. 1919

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

ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

IČO

089 06 190

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

**Aequitas Capital
Investment a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Na bělidle 997/15

150 00 Praha 5

Česká republika

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37)	001	22 505	-4 209	18 296	6 021
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003	4 429	-4 209	220	2 000
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 36)	027	4 429	-4 209	220	2 000
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	4 429	-4 209	220	2 000
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	18 076	0	18 076	4 021
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046	13 914	0	13 914	0
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 56)	047	11 941	0	11 941	0
1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	21	0	21	0
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	9 790	0	9 790	0
5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	2 130	0	2 130	0
4	Jiné pohledávky	056	2 130	0	2 130	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 67)	057	1 739	0	1 739	0
1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	10	0	10	0
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	1 729	0	1 729	0
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	234	0	234	0
1	Náklady příštích období	069	234	0	234	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075	4 162	0	4 162	4 021
1	Peněžní prostředky v pokladně	076	1 975	0	1 975	2 000
2	Peněžní prostředky na účtech	077	2 187	0	2 187	2 021



označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 100)	078	18 296	6 021
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 98 + 99)	079	7 659	5 965
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	2 000	2 000
1	Základní kapitál	081	2 000	2 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 až 91)	084	5 426	4 000
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	5 426	4 000
1	Ostatní kapitálové fondy	087	9 635	4 000
2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	-4 209	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (ř. 96 až 98)	095	-35	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	-35	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	268	-35
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 101 + 106)	100	10 637	56
C.	Závazky (ř. 107 + 122 + 140)	106	10 637	56
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 108 až 121)	107	7 309	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 109 + 110)	108	3 050	0
2	Ostatní dluhopisy	110	3 050	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	2 070	0
9	Závazky - ostatní (ř. 119 až 121)	118	2 189	0
3	Jiné závazky	121	2 189	0
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 123 až 139)	122	3 328	56
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	0	1
8	Závazky - ostatní (ř. 133 až 139)	132	3 328	55
5	Stát - daňové závazky a dotace	137	62	0
6	Dohadné účty pasivní	138	145	55
7	Jiné závazky	139	3 121	0
Právní forma účetní jednotky:		akciová společnost		
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :		správa vlastního majetku		
Okamžik sestavení 19.07.2022	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Jaroslav Landa	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Mgr. Filip Shrbený		



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Aequitas Capital
Investment a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Na bělidle 997/15
150 00 Praha 5
Česká republika

IČ
089 06 190

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	03	135	55
A. 3	Služby	06	135	55
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	60	20
3	Jiné provozní výnosy	23	60	20
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	22	0
F. 3	Daně a poplatky	27	22	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-97	-35
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	871	0
1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	741	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	130	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	442	0
J. 1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	165	0
J. 2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	277	0
K	Ostatní finanční náklady	47	2	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	427	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48)	49	330	-35
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	62	0
L. 1	Daň z příjmů splatná	51	62	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 49 - 50)	53	268	-35
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	268	-35
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	931	20

Okamžik
sestavení

18.07.2022

Podpisový záznam osoby odpovědně za sestavení účetní závěrky

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která
je účetní jednotkou

Ing. Jaroslav Landa

Mgr. Filip Shrbený



Příloha k účetní závěrce

korporace Aequitas Capital Investment a.s.

ke dni 31.12.2021



1. Charakteristika obchodní korporace a hlavní aktivity

Popis účetní jednotky

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:	31.12.2021
Okamžik sestavení účetní závěrky:	19.7.2022
Běžné účetní období:	1.1.2021 – 31.12.2021
Srovnatelné účetní období:	31.1.2020 – 31.12.2020
Kategorie účetní jednotky:	mikro účetní jednotka

Srovnatelné účetní období bylo kratší než 12 měsíců z důvodu data vzniku účetní jednotky.

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 jméno.

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	31.12.2021		31.12.2020	
	% vkladu	Výše vkladu v tis. Kč	% vkladu	Výše vkladu v tis. Kč
JUDr. Jan Langmeier	50%	1 000	45%	900
Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.	0%	0	5%	100
Investiční akcie	50%	1 000	50%	1 000
CELKEM	100%	2 000	100%	2 000

Většinu investičních akcií vlastní JUDr. Jan Langmeier (991 ks).



Na základě dodatečných informací bylo v běžném období zjištěno, že v minulém účetním období vlastnila většinu investičních akcií Společnost (994 ks) a jednalo se o vlastní akcie. Tato skutečnost měla být ve výkazech k účetní závěrce v minulém účetním období vykázána na ř. 82 Rozvahy Vlastní podíly.

Změny a dodatky v obchodním rejstříku za účetní období:

Dne 4. února 2021 byl z obchodního rejstříku 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 do obchodního rejstříku 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

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



Organizační struktura společnosti:

Společnost má běžnou organizační strukturu.

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. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Příložená účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2021 a 2020.

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.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Dlouhodobý majetek – způsoby oceňování a odepisování:

V roce 2021 společnost nevytvořila vlastní činností žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

V průběhu roku 2021 nebyl pořízen žádný majetek oceňovaný reprodukční pořizovací cenou.

Dlouhodobý majetek zatříděný do odpisových skupin podle ust. § 30, zákona č. 586/1992 Sb. v pozdějším znění se účetně odepisuje rovnoměrně po dobu shodnou s dobou odepisování dle platných daňových předpisů. Drobný dlouhodobý majetek účtovaný na účtech 018, resp. 028 společnost nevede. Drobný hmotný a nehmotný majetek je do nákladů zahrnut prostřednictvím účtu 501 – spotřeba materiálu, resp. účtu 518 – služby.

Společnost vede v operativní evidenci drobný hmotný majetek s pořizovací cenou převyšující 3 tis. Kč a současně nepřevyšující 40 tis. Kč jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok. Dále drobný nehmotný majetek s pořizovací cenou převyšující 5 tis. Kč a současně nepřevyšující 60 tis. Kč, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok. Tento majetek tvoří výlučně SW vybavení, které je z hlediska autorského práva dále neprodejné.

V roce 2021 nebyly vytvářeny opravné položky k majetku.

Dlouhodobý finanční majetek:

Účastí s rozhodujícím vlivem se rozumí účast v dceřiné společnosti, v níž společnost 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 jejích aktivit.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou účtovány v pořizovacích cenách, přecenění ekvivalencí se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků. Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti obchodní korporace na vlastním kapitálu.



Stanovení opravných položek:

Obchodní korporace tvoří opravné položky (s výjimkou opravné položky k nabytému majetku) netto způsobem, tj. ve prospěch nebo na vrub nákladů se účtuje částka ve výši rozdílu stavu opravných položek na počátku a konci účetního období.

Opravné položky k pohledávkám - obchodní korporace stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

Dluhopisy:

Emitent dluhopisů účtuje o upsaných a uhrazených dluhopisech v jejich nominální hodnotě, a to v rozlišení na emise krátkodobé a dlouhodobé. Jednotlivé emise dluhopisů se vedou na zvláštních analytických účtech.

K datu splatnosti dluhopisu, jeho úroku, k datu prodeje dluhopisu nebo k datu účetní závěrky společnost účtuje o naběhlém alikvótním úrokovém nákladu z vydaných dluhopisů, a to u upsaných dluhopisů do finančních nákladů.

Přepočty cizích měn:

Obchodní korporace používá pro přepočet cizích měn aktuální denní kurz, který se stanovuje podle oficiálního kurzového lístku vyhlášeného ČNB platný pro daný den.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle oficiálního kurzu ČNB. Kurzové rozdíly z ocenění k datu účetní závěrky se účtují na vrub účtu kurzové ztráty nebo ve prospěch účtu kurzové zisky.

Daň z příjmů:

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Daň splatná

Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Daň odložená

Společnost o odložené dani neúčtuje.

Složky peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů (pro účely cash flow):

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně, peníze na cestě, peníze na bankovních účtech a další finanční aktiva, jejichž ocenění může být spolehlivě určeno, a které mohou být snadno přeměněny v peněžní prostředky.

Použití odhadů:

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení obchodní korporace 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 obchodní korporace 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.



Účtování výnosů a nákladů:

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Klasifikace závazků:

Obchodní korporace klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky, jako krátkodobé.

3. Změny účetních metod a způsob uvádění srovnatelných údajů ve výkazech

Společnost v roce 2021 nezměnila účetní metody.

Společnost v minulém roce zpracovala společnost účetní závěrku v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem finance a Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí, tedy společnost provedla v běžném účetním období překlasifikaci srovnatelného období na soulad s vyhláškou č. 500/2002 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele vydanými Ministerstvem financí – viz bod 5.



4. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

4.1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba:

Společnost	Vlastnický podíl %	Vlastní kapitál	Hospodářský výsledek	Požizovací cena	Hodnota po přecenění metodou ekvivalence
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	100	-2 390	-6 019	3 629	0
Aequitas Facility s.r.o.	100	20	0	20	20
Rezidence Javoří potok s.r.o.	100	-40 943	-1 663	520	0
Rezidence Úpa jedna s.r.o.	100	-40 314	-384	20	0
Rezidence Úpa dva s.r.o.	100	-25 016	-87	20	0
Rezidence Úpa tři s.r.o.	100	-25 039	-109	20	0
Aequitas Financial Services s.r.o.	100	200	-6 019	200	200
Celkem	-	-	-	4 429	220

Společnost v minulém účetním období evidovala na ř. 028 Rozvahy 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 běžném účetním období byla tato pohledávka použita jako příplatek k základnímu kapitálu společnosti Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o., proto byla pohledávka vykázána jako dlouhodobý finanční majetek.

Společnost neobdržela v běžném účetním ani v minulém období podíly na zisku.

4.2 Dlouhodobé pohledávky

a) Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Titul pohledávky	31. 12. 2021		31. 12. 2020	
	splatnost 1 – 5 let	splatnost nad 5 let	splatnost 1 – 5 let	splatnost nad 5 let
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. - jistina	9 143	0	0	0
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. – úrok (12% p.a.)	647	0	0	0
Celkem	9 790	0	0	0



b) Jiné pohledávky

Titul pohledávky	31. 12. 2021		31. 12. 2020	
	splatnost 1 – 5 let	splatnost nad 5 let	splatnost 1 – 5 let	splatnost nad 5 let
Půjčka třetí osoba - jistina	2 000	0	0	0
Půjčka třetí osoba – úrok (12% p.a.)	130	0	0	0
Celkem	2 130	0	0	0

4.3 Krátkodobé pohledávky

a) Pohledávky z obchodních vztahů

Pohledávky z obchodního styku činí 31 tis. Kč (předch. rok - 0 tis. Kč), ze kterých 0 tis. Kč (předch. rok - 0 tis. Kč) představují pohledávky 180 dní po lhůtě splatnosti. Část pohledávek se splatností nad 1 rok je vykázána jako dlouhodobá na ř. 048 ve výši 21 tis. Kč.

Výše uvedené pohledávky jsou za spřízněnou osobou - Rezidence Javoří potok s.r.o.

b) Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Titul pohledávky	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Rezidence Javoří potok s.r.o.- jistina	1 500	0
Rezidence Javoří potok s.r.o.- úrok (12% p.a.)	91	0
Aequitas Real Estate s.r.o. - jistina	135	
Aequitas Real Estate s.r.o. – úrok (12% p.a.)	3	
Celkem	1 729	0

4.4 Peněžní prostředky

Peněžní prostředky ve výši 4 162 tis. Kč (předch. období – 4 021 tis. Kč) má společnost v pokladně a na bankovních účtech u MONETA Money Bank, a.s. Pokladní hotovost k 31.12.2021 činila 1 975 tis. Kč (předch. období – 2 000 tis. Kč). Zůstatek na bankovních účtech ve výši 2 187 tis. Kč (předch. období – 2 021 tis. Kč) představují peněžní prostředky s vysokou likviditou.

4.5 Vlastní kapitál

a) Základní kapitál

Základní kapitál společnost je ve výši 2 000 tis. Kč (zahajovací rozvaha – 2 000 tis. Kč).



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

b) Ostatní kapitálové fondy

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.

Dále se jedná o závazky vyplývající ze Smlouvy o správě majetku za účelem jeho investování poskytnuté klienty ve výši 9 000 tis. Kč (předch. období - 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 9 investičních akcií společnosti.

c) Hospodářské výsledky

Společnost plánuje převést zisk roku 2021 ve výši 318 tis. Kč na účet Nerozdělených zisků minulých let.

4.6 Dlouhodobé závazky:

a) Ostatní dluhopisy

Společnost eviduje dlouhodobý závazek z ostatních dluhopisů ve výši 3 050 tis. Kč (předch. období – 0 tis. Kč).

Vydané dluhopisy k 31.12.2021	Termíny/Podmínky	tis. Kč
AEQUITAS DEVELOPMENT 7%/2026	úrok 7 %, splatnost 31.8.2026	3 050
Celkem		3 050

Společnost emitovala dluhopisy o jmenovité hodnotě 50 tis. Kč/1 dluhopis. Celkem bude vydáno 2 000 ks dluhopisů. Předpokládaná celková emise tedy činí 100 000 tis. Kč. Konečné datum splatnosti je 31.8.2026.



b) Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Titul závazku	31. 12. 2021		31. 12. 2020	
	splatnost 1 – 5 let	splatnost nad 5 let	splatnost 1 – 5 let	splatnost nad 5 let
JUDr. Jan Langmeier – jistina	390	0	0	0
JUDr. Jan Langmeier – úrok (10% p.a.)	34	0		
Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o. – jistina	1 515	0	0	0
Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.- úrok (10% p.a.)	131	0		
Celkem	2 070	0	0	0

c) Jiné závazky

Titul závazku	31. 12. 2021		31. 12. 2020	
	splatnost 1 – 5 let	splatnost nad 5 let	splatnost 1 – 5 let	splatnost nad 5 let
Půjčka třetí osoba - jistina	2 050		0	0
Půjčka třetí osoba – úrok (12% p.a.)	139			
Celkem	2 189		0	0

4.7 Krátkodobé závazky

a) Stát daňové závazky a dotace

Jedná se o závazek ze splatné daně ve výši 62 tis. Kč (předch. období – 0 tis. Kč).

b) Jiné závazky

Titul pohledávky	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Půjčka třetí osoba - jistina	3 000	0
Půjčka třetí osoba – úrok (12% p.a.)	121	0
Celkem	3 121	0



4.8 Služby

Popis	2021	2020
Ostatní služby	65	25
Audit	70	30
Celkem	135	55

4.9 Daň z příjmů

a) Splatná daň a doměrky splatné daně za minulá účetní období

Společnost nemá k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 evidovaný žádný nedoplatek na daních.

Daňová povinnost daně z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2021 činí 62 tis. Kč (předch. období – 0 tis. Kč).

b) Odložená daň z příjmů

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.

4.10 Ostatní informace:

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Ostatní provozní výnosy plynou z České republiky.

Společnost neeviduje žádné závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze v aktuálním ani předchozím účetním období.

Společnost nevykazuje žádné pohledávky a závazky s dobou splatnosti delší než 5 let, žádné pohledávky a závazky kryté věcnými zárukami, podmíněné závazky, závazky nevykazované v rozvaze ani penzijní závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám.

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



5. Převodový můstek

V minulém účetním období byla účetní závěrka sestavena v souladu s Českými účetními standardy pro finanční instituce a s vyhláškou č. 501/2002 Sb., v běžném účetním období byla sestavena v souladu s Českými účetními standardy pro podnikatele a s vyhláškou č. 500/2002 Sb. Převodový můstek srovnatelného období ve výkazech k 31.12.2021 a výkazy zveřejněnými za minulé účetní období následující:

	AKTIVA	výkazy k 31.12.2020 běžné období			výkazy k 31.12.2021 srovnatelné období
ř.	název	v tis. Kč	ř.	Název	v tis. Kč
1	Pokladní hotovost	2 000	076	Peněžní prostředky v pokladně	2 000
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2 021	077	Peněžní prostředky na účtech	2 021
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	2 000	028	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	2 000
Aktiva celkem		6 021	Aktiva celkem		6 021

	PASIVA	výkazy k 31.12.2020 běžné období			výkazy k 31.12.2021 srovnatelné období
ř.	název	v tis. Kč	ř.	Název	v tis. Kč
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	4 000	087	Ostatní kapitálové fondy	4 000
4	Ostatní pasiva	56	130	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	1
			138	Dohadné účty pasivní	55
8	Základní kapitál	2 000	081	základní kapitál	2 000
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-35	098	Výsledek hospodaření běžného účetního období	35
Pasiva celkem		6 021	Pasiva celkem		6 021



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		výkazy k 31.12.2020 běžné období			výkazy k 31.12.2021 srovnatelné období
ř.	název	v tis. Kč	ř.	název	v tis. Kč
7	Ostatní provozní výnosy	20	23	Jiné provozní výnosy	20
9	Správní náklady	55	06	Služby	55
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-35	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-35

6. Významné následné události

Dne 24. února 2022 se objevila zpráva v souvislosti se situací v Ruské federaci, na Ukrajině a v dalších dotčených zemích. V době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, nicméně se zdá, že negativní vliv tohoto konfliktu na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážný. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2022.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady válečného konfliktu 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. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V období od rozvahového dne do data sestavení této účetní závěrky nedošlo k žádným dalším významným událostem, který by mohly mít vliv na hodnocení majetkové a finanční situace společnosti.

Sestaveno dne: 19.7.2022	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 vlastních nemovitostí	Pozn.:

