

VÝROČNÍ ZPRÁVA
společnosti
PRAHA REAL, a.s.

za rok 2018

OBSAH

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

- organizační schéma společnosti
- uplynulý a předpokládaný vývoj podnikání společnosti
- významné skutečnosti pro naplnění účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni
- aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
- aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích
- informace o nabytí vlastních akcií
- organizační složky v zahraničí
- informace ohledně zvláštních právních předpisů.

2. Účetní závěrka za období od 1.1.2018 do 31.12.2018.

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

4. Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za období od 1.1.2018 do 31.12.2018.

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU.

Organizační schéma společnosti:

Způsob jednání: za společnost jedná člen představenstva samostatně.

V průběhu roku 2018 působilo představenstvo v tomto složení:

člen představenstva:	Ing. Michal Malý, dat.narození 17.6.1959 Praha 3, U Kněžské louky 14/2149, PSČ : 130 00 ve funkci od 1.1.2018 do 31.12.2018
----------------------	---

Kontrolní orgán společnosti – dozorčí rada působení v roce 2018:

člen dozorčí rady	Maximilian Adam Skala, dat.narození 7.3. 1987 98000 Monaco, 17 boulevard Albert 1er, Monacké kníž. ve funkci od 1.1.2018 do 31.12.2018.
-------------------	---

Uplynulý a předpokládaný vývoj společnosti:

Uplynulý vývoj podnikání společnosti.

Společnost Praha Real, a.s. se v roce 2018 zaměřila na správu obchodních podílů společnosti PSN s.r.o., První nemovitostní, a.s., VANGUARD Prague a.s., Property Perucká a.s., Property Zličín a.s., Čtvrtá Nemovitostní a.s., Property Three s.r.o.. K žádným zásadním změnám ve strategii podnikání nedošlo.

Předpokládaný vývoj podnikání společnosti.

Pro rok 2019 nejsou plánovány žádné zásadní změny, společnost bude nadále provádět správu obchodních podílů společností PSN s.r.o., První nemovitostní, a.s., VANGUARD Prague a.s., Property Perucká a.s., Property Zličín a.s., Čtvrtá Nemovitostní a.s., Property Three s.r.o.

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

V lednu 2019 došlo k prodeji obchodního podílu společnosti Property Zličín a.s..

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje:

Nejsou.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích:

Nejsou.

Nabytí vlastních akcií

Není.

Organizační složky v zahraničí:

Společnost nemá organizační složky v zahraničí.

Informace ohledně zvláštních právních předpisů:

Nejsou.


Maximilian Adam Skala
statutární ředitel
společnosti Praha Real, a.s.

V Praze dne 26.06. 2019.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Praha Real, a.s.

Datum sestavení: 26.6.2019



Statutární orgán:

Maximilian Adam Skala

Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

ROZVAHA

k 31.12.2018

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	4 931 009	-10 643	4 920 366	4 605 361
B. Stálá aktiva	1 971 604	0	1 971 604	2 021 204
III. Dlouhodobý finanční majetek	1 971 604	0	1 971 604	2 021 204
1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 969 640		1 969 640	2 019 240
5 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	1 964		1 964	1 964
C. Oběžná aktiva	2 959 297	-10 643	2 948 654	2 584 157
II. Pohledávky	2 859 025	-10 643	2 848 382	2 583 567
1 Dlouhodobé pohledávky	2 833 425	0	2 833 425	2 574 056
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	2 833 425		2 833 425	2 574 056
2 Krátkodobé pohledávky	25 600	-10 643	14 957	9 511
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	9 509		9 509	9 509
4 Pohledávky - ostatní	16 091	-10 643	5 448	2
3 Stát - daňové pohledávky	2		2	2
6 Jiné pohledávky	16 089	-10 643	5 446	0
IV. Peněžní prostředky	100 272	0	100 272	590
2 Peněžní prostředky na účtech	100 272		100 272	590
D. Časové rozlišení aktiv	108	0	108	0
1 Náklady příštích období	108		108	0



Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	4 920 366	4 605 361
A. Vlastní kapitál	4 420 143	4 329 455
I. Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
1 Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
III. Fondy ze zisku	74 613	74 613
1 Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	3 142 342	2 113 708
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3 142 342	2 113 708
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	90 688	1 028 634
B. + C. Cizí zdroje	500 223	275 906
C. Závazky	500 223	275 906
I. Dlouhodobé závazky	0	230 906
6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	184 725
7 Závazky - podstatný vliv	0	46 181
II. Krátkodobé závazky	500 223	45 000
3 Krátkodobé přijaté zálohy	500 000	45 000
4 Závazky z obchodních vztahů	223	0



Praha Real, a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
A. Výkonová spotřeba	2 677	330
3 Služby	2 677	330
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	10 643	0
1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0
3 Úpravy hodnot pohledávek	10 643	0
F. Ostatní provozní náklady	18	0
5 Jiné provozní náklady	18	0
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-13 338	-330
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	155 840	1 032 905
1 Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	51 025	920 000
2 Ostatní výnosy z podílů	104 815	112 905
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	2 000	2 000
J. Nákladové úroky a podobné náklady	0	1 937
1 Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	1 937
K. Ostatní finanční náklady	49 814	4
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	104 026	1 028 964
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	90 688	1 028 634
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	90 688	1 028 634
* Čistý obrát za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	155 840	1 032 905



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

**PŘEHLED
O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018
v celých tisících CZK

	Rádek	Běžné období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	590
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	90 688
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-93 397
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	10 643
A.1.2.1.	Změna stavu opravných položek	10 643
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-104 040
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-2 709
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	444 472
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-10 751
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	455 223
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	441 763
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	441 763
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 200
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	150 394
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-259 369
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-111 175
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	-230 906
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-230 906
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	99 682
D.	Rozdíl D=P+F-R	0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	100 272



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Ážio	Fondy z přeměn, přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 31.12.2016	1 112 500	0	0	0	74 613	0	2 113 708	3 300 821
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	1 028 634	1 028 634
Výsledek hospodaření za běžné období							1 028 634	1 028 634
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	1 112 500	0	0	0	74 613	0	3 142 342	4 329 455
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	90 688	90 688
Výsledek hospodaření za běžné období							90 688	90 688
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	1 112 500	0	0	0	74 613	0	3 233 030	4 420 143



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Praha Real, a.s.



1 Popis účetní jednotky

Firma:	Praha Real, a.s.
IČ:	26766710
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejtríku proběhl dne 26.03.2003
Sídlo:	Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 8146 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

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

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
Ing. Václav Skala	80,0	80,0
Ing. Michal Malý	20,0	20,0

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

V uplynulém účetním období neproběhly žádné změny v obchodním rejstříku

1.3 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Ing. Michal Malý	člen představenstva	01.01.2018	31.12.2018

1.4 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Maximilian Adam Skala	člen dozorčí rady	01.01.2018	31.12.2018

1.5 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány níže, v rámci jednotlivých oblastí, kterých se dotýkají.



2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti
- realizovatelné cenné papíry a podíly
- zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

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

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

2.1.3 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.



2.1.4 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.1.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

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

2.1.6 Daně

Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztrát s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.1.7 Výnosy

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend. V případě záloh na dividendy je posuzována pravděpodobnost, že dceřiná společnost dosáhne zisku a následně dodojde k výplatě dividend. Pokud je více než pravděpodobné, že zisku bude dosaženo, je o zálohách na dividendy od dceřiných společností účtováno jako o výnosu.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

2.1.8 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.



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

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

Aktiva

B. Stálá aktiva

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.III. Dlouhodobý finanční majetek

1. - 5. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31.12.2018	1 971 604
	Stav k 31.12.2017	2 021 204

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2018	Netto hodnota k 31.12.2017
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 969 640	2 019 240
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	1 964	1 964
Celkem	1 971 604	2 021 204

* Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba

Stav k 31.12.2018

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.	100,00%	1 761 500	0	2 149 941	262 761
První nemovitostní, a.s.	97,00%	201 940	0	52 444	27 926
VANGUARD Prague a.s.	100,00%	2 000	0	6 125	1 733
Čtvrtá nemovitostní a.s.	100,00%	2 000	0	1 995	-5
Property Perucká a.s.	100,00%	2 000	0	15 451	5 255
Property Three s.r.o.	100,00%	200	0	195	-5
Celkem	-	1 969 640	0	2 226 151	297 665

V průběhu účetního období byla zrušena společnost Pražský fond v likvidaci.



Stav k 31.12.2017

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.	100,00%	1 761 500	0	1 369 644	318 973
Pražský fond, uzavřený investiční fond,	96,00%	49 800	0	x)	x)
První nemovitostní, a.s.	97,00%	201 940	0	24 518	-73 526
Čs.Exilu	100,00%	2 000	0	4 392	2 392
Property Perucká	100,00%	2 000	0	10 196	8 196
Property Roztylská	100,00%	2 000	0	x)	x)
Celkem	-	2 019 240	0	1 408 750	256 035

x) Údaj není k dispozici

* Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

Stav k 31.12.2018

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění
HOTEL ESPRIT spol. s r.o.	10,00%	1 964	0
Celkem	-	1 964	0

Stav k 31.12.2017

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění
HOTEL ESPRIT spol. s r.o.	10,00%	1 964	0
Celkem	-	1 964	0



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

Zůstatek	Stav k 31.12.2018	2 833 425
	Stav k 31.12.2017	2 574 056

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2018	Netto hodnota k 31.12.2017
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	2 833 425	2 574 056
Celkem	2 833 425	2 574 056

Jedná se o půjčky v rámci skupiny. Nejvýznamnějšími jsou půjčky společnosti Property Zličín, Pražská správa nemovitostí a První nemovitostní. Půjčky nejsou zajištěny. Splatnost půjček je za více jak 5 let.

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31.12.2018	14 957
	Stav k 31.12.2017	9 511

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2018	Netto hodnota k 31.12.2017
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	9 509	9 509
Pohledávky - ostatní	5 448	2
Celkem	14 957	9 511

*** Krátkodobé pohledávky - ostatní**

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2018	Netto hodnota k 31.12.2017
Stát - daňové pohledávky	2	2
Jiné pohledávky	5 446	0
Celkem	5 448	2



C.IV. Peněžní prostředky

Zůstatek	Stav k 31.12.2018	100 272
	Stav k 31.12.2017	590

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2018	Netto hodnota k 31.12.2017
Peněžní prostředky na účtech	100 272	590
Celkem	100 272	590

D. Časové rozlišení aktiv

Zůstatek	Stav k 31.12.2018	108
	Stav k 31.12.2017	0

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2018	Netto hodnota k 31.12.2017
Náklady příštích období	108	0
Celkem	108	0



Pasiva

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31.12.2018	4 420 143
	Stav k 31.12.2017	4 329 455

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Základní kapitál	1 112 500	1 112 500
Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3 142 342	2 113 708
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	90 688	1 028 634
Celkem	4 420 143	4 329 455

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
kmenové	111	10 000	1 110 000	0	-
kmenové	25	100	2 500	0	-
Celkem	136	10 100	1 112 500	0	-

* Pohyby ve vlastním kapitálu

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

* Rozdělení hospodářského výsledku

Druh pohybu	Běžné období
Příděl ze zisku do fondu nerozdělených zisků minulých let	90 688
Celkem rozdělený hospodářský výsledek*	90 688

Jedná se o návrh pro rok 2018



B./C. Cizí zdroje**C. Závazky****C.I. Dlouhodobé závazky**

Zůstatek	Stav k 31.12.2018	0
	Stav k 31.12.2017	230 906

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	184 725
Závazky - podstatný vliv	0	46 181
Celkem	0	230 906

C.II. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31.12.2018	500 223
	Stav k 31.12.2017	45 000

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Krátkodobé přijaté zálohy	500 000	45 000
Závazky z obchodních vztahů	223	0
Celkem	500 223	45 000

Jedná se o přijatou zálohu na výplatu bezúročné půjčky dceřinné společnosti Property Zličín a. s.

Výkaz zisku a ztráty**A.3. Služby**

Zůstatek	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	2 677
	za období od 1.1.2017 do 31.12.2017	330



E. Úpravy hodnot v provozní oblasti

Zůstatek	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	10 643
	za období od 1.1.2017 do 31.12.2017	0

Skupina	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Úpravy hodnot pohledávek	10 643	0
Celkem	10 643	0

F. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	18
	za období od 1.1.2017 do 31.12.2017	0

**VI.-V./
G.-H. Prodej cenných papírů a vkladů***** Výnosy a náklady z dlouhodobého finančního majetku - podíly**

Výnosy	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	155 840
	za období od 1.1.2017 do 31.12.2017	1 032 905
Náklady	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	2 000
	za období od 1.1.2017 do 31.12.2017	2 000

Společnost obdržela výnos z prodeje akcií dceřinné společnosti Property Roztylský a.s. ve výši 105 869 tis Kč a dále obdržela likvidační zůstatek společnosti Pražský fond v likvidaci ve výši 51 025 tis. Kč.

J.- K. Nákladové úroky a podobné náklady, Ostatní finanční náklady

Zůstatek	za období od 1.1.2018 do 31.12.2018	49 814
	za období od 1.1.2017 do 31.12.2017	1 941

Druh nákladu	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	1 937
Ostatní finanční náklady	49 814	4
Celkem	49 814	1 941



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

ROZBOR MAJETKU
za období od 1.1.2018 do 31.12.2018
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj opravěk a opravných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.III.1.	2 019 240	4 200		53 800	1 969 640						1 969 640	2 019 240
B.III.5.	1 964				1 964						1 964	1 964
B.III.	2 021 204	4 200	0	53 800	1 971 604	0	0	0	0	0	1 971 604	2 021 204
Celkem	2 021 204	4 200	0	53 800	1 971 604	0	0	0	0	0	1 971 604	2 021 204

Položka: **B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek**

B.I.1. - Nehmotné výsledky vývoje

B.I.2.1. - Software

B.I.2.2. - Ostatní ocenitelná práva

B.I.3. - Goodwill

B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek

B.II.1.1. - Pozemky

B.II.1.2. - Stavby

B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory

B.II.3. - Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

B.II.4.1. - Pěstitecké celky trvalých porostů

B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny

B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek

B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek

B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek

B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba

B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba

B.III.3. - Podíly - podstatný vliv

B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv

B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní

B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek

B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek



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

Maximilian Adam Skala, statutární ředitel obchodní společnosti **Praha Real, a.s.** se sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, IČ 26766710, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8146, Firm 15177/2003

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

I. Propojené osoby

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

pan **Ing. Michal Malý**, akcionář
bytem Praha 3, U Kněžské louky 14/2149, PSČ
130 00
dat. nar.: 17.června 1959

dále jen „OJS“

Ovládaná osoba: obchodní společnost **Praha Real, a.s.**
sídlem Praha 3, Seifertova 9/823, PSČ: 130 00
IČ: 26766710
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 8146

dále jen „OVS“

Vztah ovládnutí: založen na základě ust. § 74 a § 78 zákona o obchodních
korporacích.

Další ovládané osoby: obchodní společnost **Náměstí 62, a.s.**
sídlem: Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 25076701
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 4273

ovládaná osoba pouze do: 17.12.2018 - prodej

obchodní společnost **Skala a spol., spol. s r. o.**
sídlem: Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 00550159
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 281

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

obchodní společnost **Pražský fond a.s. v likvidaci**
sídlem: Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 28191501
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 12757
ovládaná osoba pouze do: 15.2. 2018 – výmaz z OR

obchodní společnost **Šaldova 5 Residence s.r.o.**
sídlem: Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 28918002
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 153079

obchodní společnost **Centrum Pod Pekárnami 10, a.s.**
sídlem: Praha 9, Pod Pekárnami 10, PSČ: 190 00
IČ: 26175622
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 8047

obchodní společnost **První nemovitostní, a.s.**
sídlem: Praha 3, Seifertova 9/823, PSČ: 130 00
IČ: 28195841
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 12833

obchodní společnost **Digital People, a.s.**
sídlem: Praha 3, Seifertova 9/823, PSČ: 130 00
IČ: 28197071
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 12855

obchodní společnost **VESTREAL s.r.o. v likvidaci**
sídlem: Praha 3, Seifertova 823/9
IČ: 27236145
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 170564
ovládaná osoba pouze do: 27.8. 2018 – výmaz z OR

obchodní společnost **Komořany, a.s.**
sídlem: Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 26511771
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 7556
ovládaná osoba pouze do: 2.2. 2018 – prodej

obchodní společnost **Rezidence Esprit s r.o.**
sídlem: Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ : 130 00
IČ: 45789045

zapsaná	v obchodním rejstříku, vedeného Městským v Praze, oddíl C, vložka 13502
obchodní společnost sídlem: IČ: zapsaná	Pivovarská Reality, s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 29145902 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 204125
obchodní společnost sídlem: IČ: zapsaná	Na Spojce 10 s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 64944786 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42678
obchodní společnost sídlem: IČ: zapsaná	Kotva 4. patro s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 29145902 v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264393
obchodní společnost sídlem: IČ: zapsaná	PENTASET, spol. s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 49707094 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22835
obchodní společnost sídlem: IČ: zapsaná	Elephant building s.r.o. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 05668981 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 268698
obchodní společnost sídlem: IČ: zapsaná	Vršovická 51, a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 25097806 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4481
obchodní společnost sídlem: IČ: zapsaná	Property Perucká a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06081690 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22475
obchodní společnost sídlem: IČ:	Property Roztylská a.s. Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00 06081746

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 22477
ovládaná osoba pouze do: 7.2. 2018 – prodej

obchodní společnost **VANGUARD Prague a.s.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 06081703
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 22476

obchodní společnost **CENTRAL GROUP 65.INVESTIČNÍ a.s.**
sídlem Seifertova 823/9, Praha 3, PSČ: 130 00
IČ: 06731287
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 23173

obchodní společnost **Property Two s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 06789200
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 288869

obchodní společnost **Property Three s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 06796745
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 288866

obchodní společnost **Třetí Nemovitostní a.s.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 06806155
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 23210

obchodní společnost **Čtvrtá Nemovitostní a.s.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 06787461
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 23212

obchodní společnost **EuroHouse, s.r.o.**
sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ: 130 00
IČ: 63676770
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 37166

všechny dále jen „DOS

Případné další ovládané osoby nejsou statutárnímu orgánu známy.

II. Účetní období, za které je zpráva vyhotovována

01.01.2018 – 31. 12. 2018.

III. Údaje dle § 82 odst. 2

- 1) struktura vztahů mezi osobami a úloha ovládané osoby v něm:

Struktura vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou je popsána v části I. Úlohou OVS je správa obchodních podílů.

- 2) způsob a prostředky ovládání:

Ovládání se uskutečňuje prostřednictvím vlastnictví akcií emitovaných ovládanou osobou.

- 3) přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

Obchodní společnost Praha Real, a.s., jakožto podnájemcem uzavřela, s obchodní společností PSN s. r.o., jakožto nájemcem, smlouvu o podnájmu nebytového prostoru.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností První nemovitostní, a.s., jakožto vydlužitel, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 4.5.2016. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Obchodní společnost Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto vydlužitel, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 26.04.2016. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Pan Václav Skala uzavřel, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností Praha Real, a.s., jakožto vydlužitel, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 24.05.2016. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s. r.o. společností Property Čs. Exilu a.s. společností Property Roztylská a.s. společností Property Perucká a.s., jakožto vydlužitelé, rámcové smlouvy o zápůjčce ze dne 30.6.2017. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností VANGUARD Prague, a.s., jakožto vydlužitel, rámcovou smlouvu o zápůjčce ze dne 12.7.2017. Splatnost zápůjček byla stanovena nejpozději do 30.06.2022.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s. r.o., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 5.6.2017. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s. r.o., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 19.12.2017. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2020.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností První nemovitostní, a.s., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 20.11.2018. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2026.

Obchodní společnost Praha Real, a.s. uzavřela, jakožto zapůjčitel, s obchodní společností PSN s. r.o., jakožto vydlužitel, smlouvu o zápůjčce ze dne 1.12.2018. Splatnost zápůjčky byla stanovena nejpozději do 31.12.2023.

- 4) přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Nejsou taková jednání (případně jsou již popsána výše v bodu 3).

- 5) posouzení, zda vznikla společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání:

V daném účetním období nebyla učiněna žádná opatření, která by znamenala pro OVS majetkovou újmu. Otázka jejího vyrovnání proto nevzniká.

- 6) zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami dle části I. a uvedení, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro společnost plynou rizika:

Smluvní vztahy popsané výše jsou vyvážené. Pro společnost ze vztahů nevyplynou rizika.

IV. Přezkoumání zprávy dle § 83

Tuto zprávu přezkoumává správní rada společnosti.

V. Závěr

Tato zpráva tvoří součást výroční zprávy, byla vyhotovena v souladu s § 82 a § 83 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, a jsou v ní uvedeny všechny údaje, které jsou nám známy a týkají se vztahů mezi propojenými osobami, s přihlédnutím k jejich významnosti.

V Praze dne 27.března 2019.



Maximilian Adam Skala
statutární ředitel

Zpráva nezávislého auditora

Praha Real, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2018 do 31.12.2018

Identifikace účetní jednotky

Firma:	Praha Real, a.s.
IČ:	26 76 67 10
Sídlo:	Seifertova 9/823, 130 00 Praha 3
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 8146, rejstříkový soud v Praze

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Praha Real, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Praha Real, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Praha Real, a.s. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady společnosti za účetní závěrku

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



Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel 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 správní 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

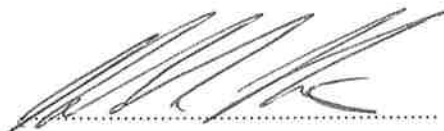
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem 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 statutárního ředitele a správní radu společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 11.10.2019



Auditor:

Ing. Rostislav Kuneš

číslo oprávnění 1307 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

