

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**pro akcionáře
společnosti**

Trikaya Asset Management a.s.
Sídlo: Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno
IČ 292 02 078

**o auditu účetní závěrky
k 30. červnu 2020**



Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Trikaya Assset Management a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. 6. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 30. 6. 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě č. 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **Trikaya Assset Management a.s.** k 30. 6. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 30. 6. 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

Přiložená účetní závěrka je sestavená za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020

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 představenstvo 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili

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.

Jméno a sídlo auditora:

BETA Audit spol. s r.o.
se sídlem Brno, Palackého třída 159
evidenční číslo auditorské společnosti 222

Auditor:
Ing. Zdeněk Olexa
statutární auditor odpovědný za audit,
na jehož základě byla zpracována tato
zpráva nezávislého auditora
evidenční číslo statutárního auditora 2435

Datum vypracování zprávy: 23. 2. 2021

Přílohy: auditovaná rozvaha
auditovaný výkaz zisku a ztráty
auditovaná příloha k účetní závěrce
výroční zpráva
zpráva o vztazích



Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 30.6.2020
(v celých tisících Kč)

IČ
29202078

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	969 509		969 509	1 044 300
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	459 966		459 966	418 413
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14				
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				
B.II.1.1.	Pozemky	16				
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	459 966		459 966	418 413
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	459 914		459 914	418 362
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				



Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	52		52	51
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	509 543		509 543	625 887
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	497 446		497 446	532 497
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	446 523		446 523	211 793
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	444 162		444 162	210 288
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	2 361		2 361	1 505
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	2 361		2 361	1 505
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	50 923		50 923	320 704
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	88		88	143
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	12 576		12 576	171 757
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	38 259		38 259	148 804
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1 759		1 759	1 065
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				49
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	36 500		36 500	147 690
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				



Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	12 097		12 097	93 390
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	7 883		7 883	5 211
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	4 214		4 214	88 179
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				



Označení a	PASIVA b		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	969 509	1 044 300
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	62 290	66 715
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál		81	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	10 089	9 399
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	10 089	9 399
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	10 214	10 214
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88	-125	-815
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92	19	19
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93	19	19
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	55 297	54 754
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	55 530	54 986
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98	-233	-232
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-5 115	543
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	905 722	974 944
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		



Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
			5	6	
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	905 722	974 944
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	623 173	571 048
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109	552 900	500 350
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110	552 900	500 350
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116	63 521	54 605
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky - ostatní		119	6 752	16 093
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120	6 752	16 093
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	282 549	403 896
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124	215 200	355 500
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125	215 200	355 500
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	2 176	94
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130	10 989	18 054
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131	42 127	10 270
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	12 057	19 978
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	9	8
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138	2	2
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139		
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	12 046	19 968



Označení a	PASIVA b		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv	Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období		149		
C.III.2.	Výnosy příštích období		150		
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2.	141	1 497	2 641
D.1.	Výdaje příštích období		142	1 497	2 641
D.2.	Výnosy příštích období		143		



Sestaveno dne: 21.12.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: zástupce společnosti Trikaya Asset Management a.s.
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 30.6.2020
(v celých tisících Kč)

IČ
29202078

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trikaya Asset Management a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Příkop 843/4
Brno 2
602 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	3 439	6 419
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	17 127	28 631
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5		
A. 3.	Služby	6	17 127	28 631
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	50	80
D. 1.	Mzdové náklady	10	50	80
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20		6
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		6
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	12	162
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	3	
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	9	162
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-13 750	-22 448



Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období		
			běžném 1	minulém 2	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	16 500	25 787
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		32	16 500	25 787
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	16 500	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	12 022	18 391
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	12 022	18 391
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	24 589	38 373
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44	1 261	2 016
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	23 328	36 357
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	27 566	20 677
K.	Ostatní finanční náklady		47	6 364	3 491
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	8 635	22 991
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-5 115	543
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-5 115	543
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-5 115	543
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	59 527	71 280



Sestaveno dne: 21.12.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: zástupce společnosti Trikaya Asset Management a.s.	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky

30. června 2020

Obsah

1. Všeobecné informace	3
1.1. Základní informace o Společnosti	3
2. Účetní postupy	5
2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky	5
2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	5
2.3. Finanční majetek	6
2.4. Pohledávky	6
2.5. Přepočet cizích měn	6
2.6. Finanční deriváty	6
2.7. Emitované dluhopisy	7
2.8. Rozdíly ze změn účetních metod a opravy chyb let minulých	7
2.9. Rezervy	7
2.10. Tržby	7
2.11. Spřízněné strany	7
2.12. Úvěry a úrokové náklady	7
2.13. Odložená daň	8
2.14. Následné události	8
3. Dlouhodobý finanční majetek	9
4. Dlouhodobé pohledávky	11
4.1. Dlouhodobé pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobou	11
4.2. Jiné pohledávky	11
5. Krátkodobé pohledávky	11
5.1. Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	11
5.2. Krátkodobé pohledávky za ovládanou a ovládající osobou	11
5.3. Daňové pohledávky	11
5.4. Jiné pohledávky	11
6. Vlastní kapitál	12
7. Dlouhodobé závazky	13
7.1. Vydané dluhopisy	13
7.2. Dlouhodobé závazky za ovládanou nebo ovládající osobou	13
7.3. Závazky ke společníkům	13
8. Krátkodobé závazky	13
8.1. Vydané dluhopisy	13
8.2. Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	14
8.3. Krátkodobé směnky k úhradě	14
8.4. Krátkodobé závazky k ovládané nebo ovládající osobě	14
8.5. Jiné závazky	14

Trikaya Asset Management a.s.Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

9. Výdaje příštích období	14
10. Závazky nevykázané v rozvaze	14
11. Tržby	15
12. Služby	15
13. Mzdové a ostatní provozní náklady	15
14. Výnosy z prodaných cenných papírů	15
15. Náklady na prodané cenné papíry	16
16. Nákladové úroky a podobné náklady	16
17. Výnosové úroky a podobné výnosy	16
18. Ostatní finanční výnosy a náklady	16
19. Transakce se spřízněnými stranami	16
20. Následné události	18

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Společnost Trikaya Asset Management a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6027 dne 5. února 2010. Sídlo Společnosti je Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno.

Hlavním předmětem podnikání Společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Identifikační číslo Společnosti je 292 02 078.

Společnost se podřídila zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato skutečnost nabyla účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. dne 21. května 2014.

Akcionářská struktura

Název právnické osoby	Sídlo	Podíl	Podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech
Asterion Capital s.r.o. , IČ: 03465071, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 84883	Klatovská 606/3, Ponava, 602 00 Brno	1.000.000 Kč	50%
Finmaster Management a.s. , IČ: 065 96 738, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7859	Příkop 843/4, Zábřdovice, 60200 Brno	1.000.000 Kč	50%

Představenstvo

Ing. Dalibor Lamka, dat. nar. 16. října 1956, Solniční 630/3, Brno-město, 602 00 Brno, předseda představenstva

Ing. Alexej Veselý, dat. nar. 25. dubna 1976, Klatovská 606/3, Ponava, 602 00 Brno, místopředseda představenstva

Za představenstvo jedná předseda představenstva a místopředseda představenstva každý samostatně s výjimkou právních jednání, jejichž předmětem je plnění nad 3.000.000,- Kč (slovy: tři milióny korun českých), kdy v těchto případech zastupuje společnost předseda představenstva a místopředseda představenstva společně.

Dozorčí rada

Ing. Jan Kolařík, dat. nar. 5.února 1991, Rumunská 4046/12, 767 01 Kroměříž, člen dozorčí rady

Společnost má dva zaměstnance na dohodu o provedení práce, ostatní činnosti jsou zajišťovány prostřednictvím dodavatelských služeb.

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

Základní kapitál Společnosti činí 2 000 tis. Kč a je plně splacen.

Společnost má vydáno celkem 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200.000,- Kč každé jedné akcie.

Dne 28.02.2020 rozhodla Společnost na základě rozhodnutí představenstva o změně účetního období na hospodářský rok počínaje 01.07.2020 tak, že zdaňovací období předcházející hospodářskému roku bude období od 01.01.2020 do 30.06.2020.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro malé účetní jednotky s povinným auditem a je sestavena v historických cenách. Tato účetní závěrka je sestavena v celých tisících Kč.

Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje pro posouzení finanční a majetkové situace a pozice podniku z hlediska externích uživatelů.

K uváděným údajům za vykazované účetní období jsou uvedeny srovnatelné údaje za minulé účetní období.

V souladu s vyhláškou 500/ 2002 Sb. (§ 3 odst. 1) Společnost využívá možnost nesestavovat přehled o peněžních tocích.

Při sestavení účetní závěrky byly respektovány následující účetní zásady:

- zásada jedné účetní jednotky;
- zásada nezávislosti jednotlivých účetních období;
- zásada objektivitu (úplnost, průkaznost, správnost);
- zásada bilanční kontinuity;
- zásada opatrnosti;
- zákaz kompenzace.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 40 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Technická zhodnocení dlouhodobého majetku provedená během roku, která v souhrnu přesáhnou hodnotu 40 tis. Kč, jsou zařazena do majetku a odepisována ve stejné skupině, jako zhodnocený majetek.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně ziskatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

Náklady související s investicí do majetku jsou účtovány přímo do rozvahy (nikoliv výsledkově) jako Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek.

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

V následující tabulce jsou uvedeny účetní metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Doba odpisování
Zřizovací výdaje	60 měsíců
Budovy, stavby	50 let
Příslušenství k budovám	10-30 let, dle povahy
Venkovní úpravy	20-30 let, dle povahy
Drobný majetek	2 roky

2.3. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně emisního ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování, ostatní realizovatelné cenné papíry a deriváty se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky. Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným a nedobytným pohledávkám. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

2.5. Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem České národní banky platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

2.6. Finanční deriváty

Finanční deriváty zahrnující měnové obchody, měnové a úrokové swapy, měnové a úrokové opce a ostatní finanční deriváty jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z tržních cen, z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí. Všechny deriváty jsou vykazovány v položce jiné pohledávky, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce jiné závazky, je-li jejich reálná hodnota pro Společnost záporná.

Účetní jednotka člení deriváty na deriváty určené k obchodování a deriváty zajišťovací. V případě, že určitý derivát nesplňuje požadavky stanovené pro účetnictví o zajišťovacích derivátech, je vždy považován za derivát k obchodování.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou vykázány jako výnosy či náklady z přecenění cenných papírů a derivátů.

2.7. Emitované dluhopisy

Vydané veřejně emitované dluhopisy jsou účtovány k datu schválení prospektu ve výši objemu vydaných dluhopisů jako pohledávka za upisovateli, která je snižována proti prodeji dluhopisů upisovatelům.

Vydané neveřejné dluhopisy jsou účtovány k datu úpisu ze strany upisovatelů (investorů) ve výši jmenovité hodnoty upsaných dluhopisů.

2.8. Rozdíly ze změn účetních metod a opravy chyb let minulých

Rozdíly ze změn účetních metod (včetně dopadu odložené daně) a opravy v důsledku nesprávného účtování nebo neúčtování o nákladech a výnosech v minulých účetních obdobích, pokud jsou významné, se vykazují v položce Jiný výsledek hospodaření minulých let.

2.9. Rezervy

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, nebo jisté, že nastanou, avšak není přesně známa jejich výše, nebo okamžik jejich vzniku. Rezerva k rozvahovému dni představuje nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků částku, která je zapotřebí k jejich vypořádání.

2.10. Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jeho akceptace zákazníkem a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

2.11. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tyto členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

2.12. Úvěry a úrokové náklady

Úvěry jsou oceňovány jmenovitou hodnotou. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

Úroky, které jsou spojené s provozem společnosti jsou účtovány do nákladů a úroky spojené s investicí do majetku jsou kapitalizovány do hodnoty majetku.

2.13. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

2.14. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek se skládá z vlastněných podílů v dceřiných společnostech dle struktury Společnosti na obrázku níže.

Dne 06.03.2020 vznikla společnost Trikaya CRE a.s., jediným akcionářem je společnost Trikaya Asset Management a.s.

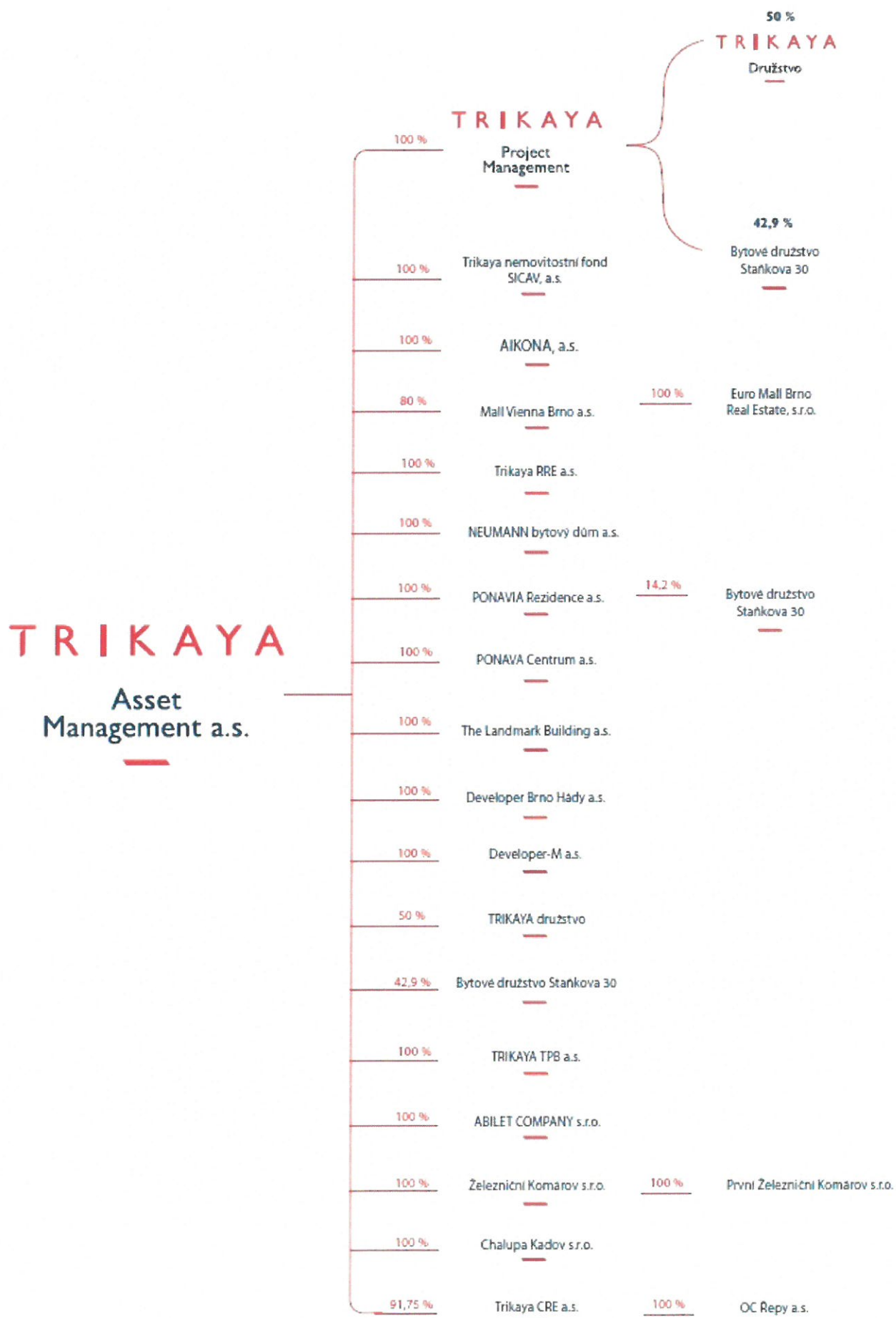
Dne 13.03.2020 byl převeden podíl ve společnosti OC Řepy a.s. mezi společnostmi Trikaya RRE a.s. (do 10.06.2020 Ponavia VT Park a.s.) jako převodcem a společností Trikaya CRE a.s. jako nabyvatelem.

Ke dni 26.06.2020 rozhodla Společnost, jako jediný akcionář společnosti Developer Brno Hády, a.s. („dále jen DBH) o rozdělení emisního ážia ve výši 54 000 000 Kč a o rozdělení ostatních kapitálových fondů ve výši 83 110 000 Kč společnosti DBH, čímž došlo ve Společnosti ke snížení podílu společnosti DBH o 54 000 000 Kč. Rozdělení ostatních kapitálových fondů bylo rozděleno do dvou účetních operací. První z nich došlo ke snížení podílu společnosti DBH do výše základního kapitálu společnosti DBH ve výši 4 000 000 Kč a to o 62 900 000 Kč. Zbylá část rozdělovaných kapitálových fondů ve výši 20 210 000 Kč byla zaúčtována na účet Ostatních finančních výnosů.

Ke dni 30.06.2020 je ve společnosti Developer Brno Hády a.s. jediný akcionář Trikaya Asset Management a.s.

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020



4. Dlouhodobé pohledávky

4.1. Dlouhodobé pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobou

Dlouhodobé pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobou činily k 30. červnu 2020 částku 444 162 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 210 288 tis. Kč) a jedná se o pohledávky z titulu nesplacených jistin a úroků z poskytnutých zápůjček a úvěrů dceřiným společnostem v rámci skupiny Trikaya.

4.2. Jiné pohledávky

Jiné pohledávky činily k 30. červnu 2020 částku 2 361 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 1 505 tis. Kč) a jedná se o účtování nákladů projektů, které jsou v akvizičním procesu a předpokládá se jejich přefakturace do projektu.

5. Krátkodobé pohledávky

5.1. Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

Pohledávky z obchodních vztahů činily k 30. červnu 2020 částku 88 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 143 tis. Kč), přičemž se jedná o fakturace režii v rámci skupiny Trikaya.

Pohledávky dle rozmezí splatnosti jsou zobrazeny níže:

Před splatností	1-29 dní po splatnosti	30-89 dní po splatnosti	Nad 90 dnů po splatnosti
88 451	-	-	-

5.2. Krátkodobé pohledávky za ovládanou a ovládající osobou

Krátkodobé pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobou činily k 30. červnu 2020 částku 12 576 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 171 757 tis. Kč) a jedná se o pohledávky z titulu nesplacených jistin a úroků z poskytnutých zápůjček a úvěrů dceřiným společnostem v rámci skupiny Trikaya.

5.3. Daňové pohledávky

Daňové pohledávky činily k 30. červnu 2020 částku 1 759 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 1 065 tis. Kč) a jedná se o pohledávky za finančním úřadem z titulu přeplatků na zálohách na dani z příjmů a přeplatek na dani z přidané hodnoty.

5.4. Jiné pohledávky

Jiné pohledávky ve výši 36 500 tis. Kč k 30. červnu 20 (k 31. prosinci 2019: 147 690 tis. Kč) jsou pohledávky za potenciálními upisovateli veřejné emise dluhopisů. Jedná se o hodnotu emitovaných, ale neprodaných veřejných dluhopisů Společnosti.

6. Vlastní kapitál

2020	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Fondy ze zisku	Nerozdělený zisk minulých let	Jiný výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	2 000	10 214	-815	19	54 986	- 232	543	66 715
Zaokrouhlování	-	-	1	-	1	-1	-	1
Překurzování podílů	-	-	690	-	-	-	-	690
Opravy minulých let	-	-	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování hospodářského výsledku za rok 2019	-	-	-	-	543	-	-543	-
Rozdělení zisku minulých let akcionářům	-	-	-	-	-	-	-	-
VH k 30.06.2020	-	-	-	-	-	-	- 5 115	- 5 115
Zůstatek k 30.06.2020	2 000	10 214	-124	19	55 530	- 233	- 5 115	62 291

2019	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Fondy ze zisku	Nerozdělený zisk z minulých let	Jiný výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	2 000	10 214	-1 099	19	30 986	-	29 001	71 120
Zaokrouhlování	-	-	-	-	- 1	-	-	-1
Překurzování podílů	-	-	52	-	-	-	-	-52
Opravy minulých let ¹	-	-	232	-	-	- 232	-	-
Přeúčtování hospodářského výsledku za rok 2018	-	-	-	-	29 001	-	- 29 001	-
Rozdělení zisku minulých let akcionářům	-	-	-	-	- 5 000	-	-	- 5 000
Zisk za rok 2019	-	-	-	-	-	-	543	543
Zůstatek k 31.12.2019	2 000	10 214	-815	19	54 986	- 232	543	66 715

Zisk za účetní období končící 31.12.2019 ve výši ve výši 543 tis. Kč byl k 30.06.2020 přeúčtován na účet nerozděleného zisku minulých let, ačkoliv v důsledku nouzového stavu vyhlášeného Vládou České

¹ Jedná se o změny v ostatních kapitálových fondech, které obsahovaly kurzové rozdíly z přecenění podílů nabytých v cizích měnách, které byly v minulých letech zrušeny. V době zrušení těchto podílů měly být kurzové rozdíly zúčtovány zpět do pořizovací ceny podílu a následně zúčtovány ve výkazu zisku a ztráty. Tyto opravy jsou účtovány proti účtu *Jiný výsledek hospodaření minulých let*.

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

republiky proběhla valná hromada Společnosti schvalující účetní závěrku Společnosti za rok 2019 a rozhodující o převedení výsledku hospodaření za rok 2019 na účet nerozděleného zisku minulých let až dne 3. srpna 2020.

7. Dlouhodobé závazky

7.1. Vydané dluhopisy

Vydané dluhopisy činily k 30. červnu 2020 částku 552 900 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 500 350 tis. Kč) a jedná se závazek z emitovaných neveřejných a veřejných dluhopisů se splatností nad 1 rok (dle tabulky níže).

Název emise	Druh emise	Datum emise	Jistina		Splatnost	Jistina	
			k 31.12.2019 (v tis. Kč)	Úroková sazba (p.a.)		k 30.06.2020 (v tis. Kč)	
TRIKAYA 6,00/23	Veřejná	30.05.2019	300 000	6,00 %	31.05.2023	300 000	
TRIKAYA 8,00/21	Privátní	01.07.2018	112 100	8,00 %	01.07.2021	112 100	
TAM 5,50/22	Privátní	15.04.2019	94 700	5,50 %	15.04.2022	94 700	
TAM 7,50/25	Privátní	01.03.2020	46 100	7,50 %	01.03.2025	46 100	
Celkem			552 900			552 900	

7.2. Dlouhodobé závazky za ovládanou nebo ovládající osobou

Dlouhodobé závazky za ovládanou nebo ovládající osobou činí k 30. červnu 2020 63 521 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 54 605 tis. Kč), tvořeny jsou závazky za dceřinými společnostmi ve skupině Trikaya.

7.3. Závazky ke společníkům

Závazky ke společníkům ve výši 6 752 tis. Kč k 30. červnu 2020 (k 31. prosinci 2019: 16 093 tis. Kč) jsou závazky za akcionáři z titulu schválené výplaty dividendy ve výši 5 000 tis. Kč a nesplacené závazky ve výši 11 093 tis. Kč z převodu podílů v dceřiných společnostech.

8. Krátkodobé závazky

8.1. Vydané dluhopisy

Vydané dluhopisy činily k 30. červnu 2020 částku 215 200 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 355 500 tis. Kč) a jedná se závazek z emitovaných neveřejných dluhopisů se splatností do 1 roku (dle tabulky níže).

(tis. Kč)

Název emise	Druh emise	Datum emise	Jistina		Splatnost	Jistina	
			k 31.12.2019	Úroková sazba (p.a.)		k 30.06.2020	
Trikaya II 6,00/20	Privátní	01.04.2016	100 000	6,00 %	01.04.2020	0	
Trikaya III 5,50/20	Privátní	01.09.2016	52 100	5,50 %	01.09.2020	49 100	
Trikaya IV 6,25/20	Privátní	01.09.2016	121 500	6,25 %	01.09.2020	89 500	
Trikaya V 5,00/20	Privátní	01.09.2016	19 100	5,00 %	01.09.2020	18 700	
Trikaya VII 5,50/20	Privátní	01.12.2016	62 800	5,50 %	01.12.2020	57 900	
Celkem			355 500			215 200	

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

8.2. Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů k 30. červnu 2020 činily 2 175 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 94 tis. Kč) a dle rozmezí splatnosti jsou rozděleny v tabulce níže:

Před splatností	1-29 dní po splatnosti	30-89 dní po splatnosti	Nad 90 dnů po splatnosti
2 175 539 Kč	-	-	-

8.3. Krátkodobé směnky k úhradě

Krátkodobé směnky k úhradě činily k 30. červnu 2020 částku 10 989 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 18 054 tis. Kč) a jedná se o krátkodobé roční zápůjčky, které jsou zajištěny směnkou.

8.4. Krátkodobé závazky k ovládané nebo ovládající osobě

Krátkodobé závazky k ovládané nebo ovládající osobě byly k 30. červnu 2020 ve výši 42 127 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 10 270 tis. Kč) a jedná se o závazky za dceřinými společnostmi ve skupině Trikaya.

8.5. Jiné závazky

Jiné závazky ve výši 12 046 tis. Kč k 30. červnu 2020 (k 31. prosinci 2019: 19 968 tis. Kč) jsou nevyplacené úroky z emitovaných dluhopisů. Rozdělení úroků podle vydaných emisí je zobrazeno v tabulce níže.

(tis. Kč)

Název emise	Druh emise	Datum emise	Jistina k 30.06.2020	Úroková sazba (p.a.)	Splatnost	Zůstatek úroku k 30.06.2020
Trikaya III 5,50/20	Privátní	01.09.2016	59 100	5,50 %	01.09.2020	2 223
Trikaya IV 6,25/20	Privátní	01.09.2016	89 500	6,25 %	01.09.2020	4 328
Trikaya V 5,00/20	Privátní	01.09.2016	18 700	5,00 %	01.09.2020	776
Trikaya VII 5,50/20	Privátní	01.12.2016	57 900	5,50 %	01.12.2020	1 745
Trikaya 6,00/23	Veřejná	30.05.2019	300 000	6,00 %	31.05.2023	0
Trikaya 8,00/21	Privátní	01.07.2018	112 100	8,00 %	01.07.2021	1 085
TAM 5,50/22	Privátní	15.04.2019	94 700	5,50 %	15.04.2022	1 322
Celkem			768 100			11 479

9. Výdaje příštích období

Výdaje příštích období činily k 30. červnu 2020 částku ve výši 1 497 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 2 641 Kč) a jedná se převážně o faktury za provize obchodníkům za prodej dluhopisů Společnosti, které se týkají období do 30. června, ale přijaté jsou až v červenci 2020.

10. Závazky nevykázané v rozvaze

Dne 10. prosince 2018 uzavřela Společnost se společností Komerční banka a.s., IČO: 45317054, se sídlem Na příkopě 33, Praha 1, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1360 (dále jen „Věřitel“), Dohodu mezi bankou a akcionářem, na základě které vzniká Společnosti závazek uhradit jakékoliv vícenáklady nad dohodnuté celkové náklady, v souvislosti se Smlouvou o úvěru uzavřenou mezi Věřitelem a dceřinou společností PONAIVA Centrum a.s., IČO: 282 62 662, se sídlem Příkop 843/4, Brno 602 00, zapsanou u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 5434, jako Dlužníkem, v souvislosti s výstavbou rezidenčního projektu s názvem „PONAIVA Rezidence II“ (dále jen „Ručitel“)

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

prohlášení Ponava Centrum“). Dne 10.06.2020 došlo splacením úvěru na základě výše uvedené Smlouvy o úvěru k zániku Ručitelského prohlášení Ponava Centrum.

Dne 7. února 2018 uzavřela společnost J&T Banka a.s., IČO: 47115378, se sídlem Pobřežní, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1731, jako Bankou, se Společností a dalšími akcionáři společnosti Euro Mall Brno Real Estate s.r.o., IČO: 26161478, se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, Brno, PSČ 619 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 110724, jako Klientem, Patronátní dohodu, na základě které vzniká Společnosti patronátní závazek poskytnout Klientovi financování ve formě úvěru, zápůjčky, finanční výpomoci či jiné obdobné formě financování až do celkové výše 35 000 tis. Kč, v souvislosti se Smlouvou o úvěru uzavřenou mezi Bankou a Klientem (dále jen „**Ručitelské prohlášení EMBRE“**).

Dne 12.9.2018 podepsala Společnost veřejný příslib, jako jediný zakladatel fondu Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s., pro všechny investory, kteří upíší investiční akcie fondu do 31.12.2018, kterým se zavazuje, že pokud aktuální hodnota investiční akcie k 31.12.2019 není rovna nebo vyšší než 1,05 CZK, tak poskytne investorům plnění ve výši rozdílu mezi aktuální hodnotou investiční akcie a hodnoty 1,05. Plnění je stanovováno z údajů k 31.12.2019 (dále jen „**Veřejný příslib SICAV“**). Na základě tohoto veřejného příslibu bylo rozhodnuto představenstvem dne 4.12.2019 o naplnění ukazatelů pro plnění ve výši 630.000,- Kč, které bylo zapláceno dne 17.3.2020 na účet fondu.

11. Tržby

(tis. Kč)	2020	2019
Tržby plynoucí z dceřiných společností	3 439	6 419
Tržby celkem	3 439	69419

12. Služby

(tis. Kč)	2020	2019
Poradenské a podobné náklady	16 714	27 650
Právní a ekonomické náklady	405	654
Ostatní	8	327
Služby celkem	17 127	28 631

13. Mzdové a ostatní provozní náklady

(tis. Kč)	2020	2019
Mzdové náklady	50	80
Ostatní provozní náklady	12	162
Náklady celkem	62	242

14. Výnosy z prodaných cenných papírů

(tis. Kč)	2020	2019
Tržby z prodeje cenných papírů	16 500	0
Tržby celkem	16 500	0

Trikaya Asset Management a.s.Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020***15. Náklady na prodané cenné papíry***

(tis. Kč)	2020	2019
Prodané cenné papíry a podíly	16 500	0
Náklady celkem	16 500	0

16. Nákladové úroky a podobné náklady

(tis. Kč)	2020	2019
Úrokové náklady – Vnitroskupinové	1 260	2 016
Úrokové náklady – Dluhopisy	22 999	33 771
Úrokové náklady – Směnky	314	2 060
Úrokové náklady – Ostatní	-	526
Oprava úrokových nákladů roku 2019 – Dluhopisy	15	-
Úrokové náklady celkem	24 588	38 373

17. Výnosové úroky a podobné výnosy

(tis. Kč)	2020	2019
Úrokové výnosy – Vnitroskupinové	12 022	18 391
Úrokové výnosy celkem	12 022	18 391

18. Ostatní finanční výnosy a náklady

(tis. Kč)	2020	2019
Kurzové zisky	7 356	1 852
Ostatní finanční výnosy – Vnitroskupinové	20 210	18 825
Ostatní finanční výnosy celkem	27 566	20 677

(tis. Kč)	2020	2019
Kurzové ztráty	2 301	2 573
Ostatní finanční náklady	4 063	918
Ostatní finanční náklady celkem	6 364	3 491

19. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

(tis. Kč)	2020	2019
Výplata dividend z dceřiných společností	-	25 787
Úrokové výnosy – Vnitroskupinové	12 021	18 391
Výnosy z podrozvahových pohledávek	0	18 826
Vnitroskupinová fakturace	3 438	6 418
Vyplacení kapitálových fondů	20 210	-
Výnosy Celkem	35 669	69 422

(tis. Kč)	2020	2019
Nákladové úroky – Vnitroskupinové	1 260	2 016
Vnitroskupinová fakturace	106	240
Náklady Celkem	1 366	2 256

Trikaya Asset Management a.s.Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

Společnost vykazovala k 30.06.2020 se spřízněnými stranami tyto zůstatky:

Pohledávky z obchodních vztahů (tis. Kč)	2020	2019
Developer Brno Hády	56	56
Neumann bytový dům	33	33
Ponava Centrum	-	54
Pohledávky z obchodních vztahů celkem	89	143

Ostatní pohledávky (tis. Kč)	2020	2019
Ponavia Rezidence	-	1 389
Abilet Company	4 953	4 749
Aikona	-	11 112
Bytové družstvo Staňkova 30	-	358
Developer Brno Hády	123 821	-
Euro Mall Brno Real Estate	34 829	3 011
Chalupa Kadov	4 830	4 800
Mall Vienna Brno	136 511	86 495
Neumann bytový dům	8 186	11 476
OC Řepy	50 063	50 536
Ponava Centrum	-	5 302
Ponavia Rezidence	375	-
The Landmark Building	45 394	-
Trikaya CRE	2	-
Trikaya družstvo	43 759	41 958
Trikaya Project Management	4 010	7 263
Trikaya RRE	2	135 215
Železniční Komárov	-	18 380
Ostatní pohledávky celkem	456 735	382 044

Závazky z obchodních vztahů (tis. Kč)	2020	2019
Trikaya Project Management	435	24
Závazky z obchodních vztahů celkem	435	24

Ostatní závazky (tis. Kč)	2020	2019
Aikona	1 405	74
Asterion Capital	2 500	2 500
Developer Brno Hády	2	10 045
Developer-M	31 024	43 468
FINMASTER Management	4 251	8 293
Ing. Alexej Veselý	-	5 300
Ponava Centrum	45 345	19
Ponavia Rezidence	22	1 115
První Železniční Komárov	200	-
The Landmark Building	1	1
Trikaya RRE	6 007	-
Trikaya Czech Republic	-	2 016

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

Trikaya Project Management	1	510
Trikaya Property and Facility Management	-	2 127
Trikaya TPB	1 000	-
Železniční Komárov	20 619	5 500
Ostatní závazky celkem	112 377	80 968

20. Následné události

K 1. září 2020 Společnost splatila emise dluhopisů Trikaya 5,50/20 ve výši jistiny 52 100 tis. Kč, Trikaya 6,25/20 ve výši jistiny 121 500 tis. Kč a Trikaya 5,00/20 ve výši jistiny 19 100 tis. Kč.

Dne 7. února 2018 uzavřela společnost J&T Banka a.s., IČO: 47115378, se sídlem Pobřežní, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1731, jako Bankou, se Společností a dalšími akcionáři společnosti Euro Mall Brno Real Estate s.r.o., IČO: 26161478, se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, Brno, PSČ 619 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 110724, jako Klientem, Patronátní dohodu, na základě které vzniká Společnosti patronátní závazek poskytnout Klientovi financování ve formě úvěru, zápůjčky, finanční výpomoci či jiné obdobné formě financování až do celkové výše 35 000 tis. Kč, v souvislosti se Smlouvou o úvěru uzavřenou mezi Bankou a Klientem (dále jen „**Ručitelské prohlášení EMBRE 1**“). Ručitelské prohlášení EMBRE 1 zaniklo ke dni 29. září 2020.

Dne 29. září 2020 uzavřela společnost J&T Banka a.s., IČO: 47115378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1731, jako Bankou, se Společností a společností Euro Mall Brno Real Estate s.r.o., IČO: 26161478, se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, Brno, PSČ 619 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 110724, jako Klientem, Záruku za vícenáklady, na základě které vzniká Společnosti závazek poskytnout Klientovi financování v rámci realizace rekonstrukce OC Futurum nad rámec Nákladů projektů definovaných ve Smlouvě o úvěru uzavřenou mezi Bankou a Klientem (dále jen „**Ručitelské prohlášení EMBRE 2**“).

Dne 5. října 2020 byl na území České republiky vyhlášen vládou České republiky nouzový stav spojený se zhoršenou epidemickou situací způsobenou výskytem koronaviru SARS-CoV-2, trvající na základě nejnovějšího prodloužení až do 23. prosince 2020. Společnosti konstatuje, že tato skutečnost nemá vliv na fungování Společnosti pro příštích 12 měsících.

K 19. listopadu 2020 bylo změněno sídlo Společnosti, novou adresou je Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno.

Dne 1. prosince 2020 Společnost splatila emisi dluhopisů Trikaya VII 5,50/20 ve výši jistiny 62 800 000 Kč.

Trikaya Asset Management a.s.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 30.června 2020

V Brně dne 21.12.2020



.....
Ing. Dalibor Lamka
Předseda představenstva



.....
Ing. Alexej Veselý
Místopředseda představenstva



*Výroční zpráva společnosti
Trikaya Asset Management a.s.
Za období končící 30. června 2020*

Trikaya Asset Management a.s.

Výroční zpráva

30. června 2020

Výroční zpráva společnosti

Trikaya Asset Management a.s.

Za období končící 30. června 2020

Údaje o společnosti

Vznik a charakteristika společnosti

Trikaya Asset Management a.s. („společnost“) vznikla 5. února 2010 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 6027, oddíl B. Hlavním předmětem činnosti společnosti je řízení dceřiných společností podnikajících v oblasti realitního byznysu.

Identifikace společnosti

Trikaya Asset Management a.s.
IČO: 292 02 078
Se sídlem Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno
Zapsaná u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 6027

Předmět podnikání

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán

Předseda představenstva:	Ing. Dalibor Lamka , nar. 16.10.1956
Místopředseda představenstva:	Ing. Alexej Veselý , nar. 25.4.1976
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Za představenstvo jedná předseda představenstva a místopředseda představenstva každý samostatně s výjimkou právních jednání, jejichž předmětem je plnění nad 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých), kdy v těchto případech zastupuje společnost předseda představenstva a místopředseda představenstva společně.

Kontrolní orgán

Člen dozorčí rady:	Ing. Jan Kolařík , dat. nar. 5.2.1991
Počet členů:	1

Vlastnická struktura

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		Podíl	tj. %
FINMASTER Management a.s., IČ: 065 96 738, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7859	Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno	1.000.000,- Kč	50 %
ASTERION CAPITAL s.r.o., IČ: 034 65 071, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 84883	Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno	1.000.000,- Kč	50 %

Výroční zpráva společnosti

Trikaya Asset Management a.s.

Za období končící 30. června 2020

K 19. listopadu 2020 bylo změněno sídlo Společnosti, novou adresou je Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno z původní adresy Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti

Společnost skončila v uplynulém roce narozdíl od let předcházejících ve ztrátě 5 115 tis. Kč, která byla způsobena nižšími finančními výnosy z dceřiných společností ve skupině. V 2. polovině roku 2021 se očekává výplata dividendy z 2 dokončených rezidenčních projektů a to „Ponavia Residence II“ a „Neumanka bytové domy“.

V březnu 2020 bylo uděleno stavební povolení na stavební úpravy související s rekonstrukcí obchodního centra „OC Futurum“ v Brně, na základě kterého byla v květnu 2020 rekonstrukce zahájena se stavební firmou IMOS Brno a.s. Stavební povolení k druhé etapě rekonstrukce druhého vlastněného obchodního centra „OC Řepy“ bylo uděleno v červenci, přičemž samotná II. etapa rekonstrukce začala v říjnu. I. etapa rekonstrukce OC Řepy ve formě rekonstrukce nové nájemní jednotky Policie České republiky byla dokončena v červnu 2020.

Dne 12. března byl na území České republiky vyhlášen vládou České republiky nouzový stav spojený s pandemií způsobenou výskytem koronaviru SARS-CoV-2, trvající do 17. května 2020. Tato skutečnost výrazně ovlivnila fungování Obchodního centra Futurum v Brně i OC Řepy v Praze, kdy byla většina nájemců nucena po celou dobu trvání nouzového stavu uzavřít svoje prodejny. Výpadek tržeb byl řešen slevou na nájemném za dotčené měsíce v souladu s programem COVID – Nájemné, při splnění daných podmínek. Vzhledem k rekonstrukcím těchto obchodních center skupinu Trikaya sice nouzový stav ovlivnil, nicméně v menším rozsahu než jiné realitní skupiny.

V průběhu roku 2020 došlo také ke splacení několika emisí dluhopisů, v dubnu šlo o emisi Trikaya 6,00/20 ve výši 100 000 tis. Kč.

V dubnu byl zkolaudován rezidenční projekt Neumanka bytové domy dceřiné společnosti NEUMANN bytový dům a.s., stávající se ze čtyř viladomů s celkem 47 bytovými jednotkami v žádané brněnské lokalitě Masarykova čtvrť. Úvěr poskytnutí společností J&T Banka a.s. poskytnutý za účelem financování projektu byl plně splacen v červnu.

Druhá fáze úspěšného projektu Ponavia residence realizovaná dceřinou společností PONAIVA CENTRUM a.s. byla zkolaudována v dubnu 2020. V rámci této fáze bylo na trh uvedeno celkem 104 nových bytových jednotek, z nichž většina byla k datu kolaudace prodána. Součástí projektu jsou rovněž obchodní prostory a parkovací stání vybudována ve dvou podzemních podlažích. Úvěr poskytnutý společností Komerční banka a.s. za účelem financování tohoto projektu byl v červnu plně splacen.

Výroční zpráva společnosti

Trikaya Asset Management a.s.

Za období končící 30. června 2020

Zpráva o předpokládaném budoucím vývoji společnosti

V průběhu roku 2021 bude probíhat dokončování rekonstrukce Obchodního centra Futurum. Od února 2021 bude docházet k postupnému kolaudování obchodních jednotek, přičemž úplné dokončení rekonstrukce je plánováno na konec června 2021. Cílem rekonstrukce je zvýšení návštěvnosti a atraktivity obchodního centra za účelem zvýšení tržní hodnoty obchodního centra.

Druhá fáze rekonstrukce Obchodního centra Řepy probíhá ve dvou etapách, přičemž ukončení první etapy, v rámci které dochází k rekonstrukci budovy A, je plánováno na červen 2021. Ukončení druhé etapy, rekonstrukce budovy B je plánováno na leden 2022.

V oblasti rezidenčního byznysu je na podzim roku 2021 plánované zahájení výstavby v pořadí již třetí fáze úspěšného projektu Ponavia rezidence, jehož plánované dokončení je na jaře 2023.

Zpráva o výdajích na činnost v oblasti výzkumu a vývoje

V minulém období Společnost nevydala žádné náklady a neprovedla žádné činnosti v oblasti výzkumu a vývoje.

Zpráva o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

V minulém období Společnost nepodnikla žádné kroky ve vztahu k ochraně životního prostředí.

Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Ke splacení dalších čtyř emisí dluhopisů došlo v posledním čtvrtletí roku 2020, přičemž v září Společnost splatila emise dluhopisů Trikaya 5,50/20 ve výši jistiny 52 100 tis. Kč, Trikaya 6,25/20 ve výši jistiny 121 500 tis. Kč a Trikaya 5,00/20 ve výši jistiny 19 100 tis. Kč. V prosinci byla poté splacena emise Trikaya VII 5,50/20 ve výši jistiny 62 800 000 Kč.

Dne 29. září 2020 zanikla Patronátní dohoda, na základě které mohl vzniknout Společnosti patronátní závazek poskytnout dceřiné společnosti Euro Mall Brno Real Estate s.r.o., IČO: 26161478, se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, Brno, PSČ 619 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 110724, jako Klientem, financování ve formě úvěru, zápůjčky, finanční výpomoci či jiné obdobné formě financování až do celkové výše 35 000 tis. Kč, v souvislosti se Smlouvou o úvěru uzavřenou mezi Klientem a společností J&T Banka a.s., IČO: 47115378, se sídlem Pobřežní, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1731.

Výroční zpráva společnosti Trikaya Asset Management a.s.

Za období končící 30. června 2020

Dne 29. září 2020 uzavřela společnost J&T Banka a.s., IČO: 47115378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1731, jako Bankou, se Společností a společností Euro Mall Brno Real Estate s.r.o., IČO: 26161478, se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, Brno, PSČ 619 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 110724, jako Klientem, Záruku za vícenáklady, na základě které vzniká Společnosti závazek poskytnout Klientovi financování v rámci realizace rekonstrukce OC Futurum nad rámec Nákladů projektů definovaných ve Smlouvě o úvěru uzavřené mezi Bankou a Klientem.

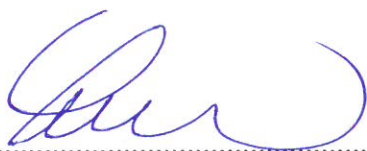
Dne 25. června uzavřela společnost J&T Banka a.s., IČO: 47115378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1731, jako Bankou a Společností, jako Ručitelem, Smlouvu o ručení, na základě které, za podmínek stanovených smlouvou, vzniká Společnosti závazek uspokojit pohledávky Banky ze Smlouvy o úvěru uzavřené mezi Bankou a společností OC Řepy a.s. Ručení dne 14. července zaniklo.

Dne 5. října 2020 byl na území České republiky vyhlášen vládou České republiky nouzový stav spojený s pandemií způsobenou výskytem koronaviru SARS-CoV-2, trvajícím na základě nejnovějšího prodloužení až do 23. prosince 2021, přičemž tato skutečnost nemá zásadní vliv na fungování Společnosti.

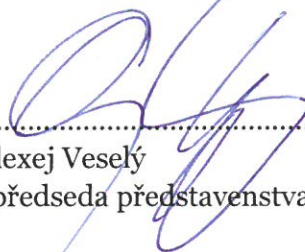
Přílohy:

1. Účetní závěrka
2. Příloha k účetní závěrce
3. Komentář auditora společnosti
4. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

V Brně dne 21.12.2020



Ing. Dalibor Lamka
Předseda představenstva



Ing. Alexej Veselý
Místopředseda představenstva



Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

pro účetní období od 01.01.2020 do 30.06.2020

podle ustanovení § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění

I.

Subjekty, k nimž se vztahuje tato zpráva

1. Ovládaná osoba:

Obchodní firma: Trikaya Asset Management a.s.
Sídlo: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 292 02 078
Právní forma: akciová společnost
Datum vzniku společnosti: 5. února 2010

Členové statutárních orgánů k rozvahovému dni:

Předseda představenstva **Ing. Dalibor Lamka**, nar. 16.10.1956
Místopředseda představenstva **Ing. Alexej Veselý**, nar. 25.4.1976

Členové kontrolního orgánu k rozvahovému dni:

Člen dozorčí rady: **Ing. Jan Kolařík**, nar. 5.2.1991

2. Propojené osoby:

a) ovládající osoby:

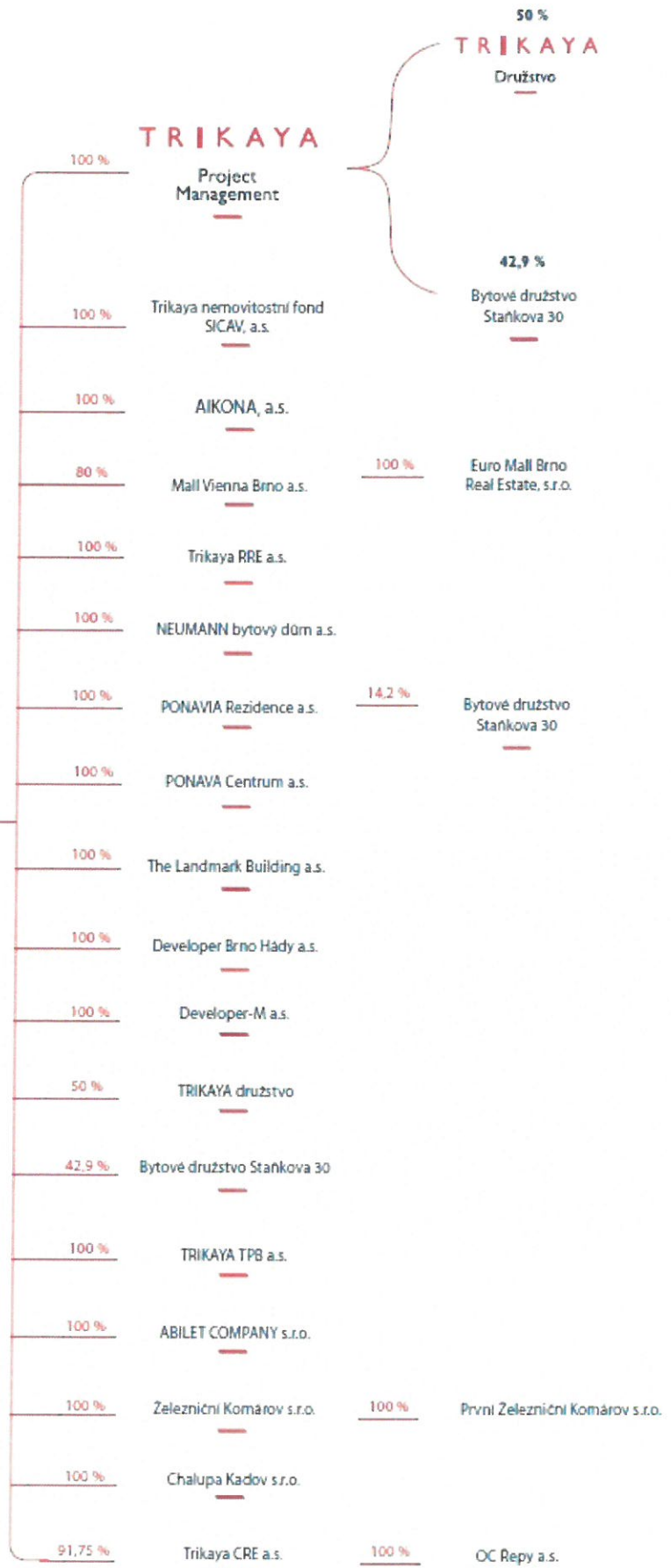
Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období	
		Podíl	tj. %
FINMASTER Management a.s., IČ: 065 96 738, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7859	Příkop 843/4, Brno 602 00	1.000.000,- Kč	50 %
ASTERION CAPITAL s.r.o., IČ: 034 65 071, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 84883	Klatovská 606/3, Ponava, 602 00 Brno	1.000.000,- Kč	50 %

b) ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou, s nimiž byly uzavřeny smlouvy nebo v jejichž prospěch byly učiněny úkony či opatření

Ovládaná osoba patří majetkově do developerské skupiny Trikaya. Struktura vlastněných firem v této skupině je zobrazena na obrázku níže.

TRIKAYA

Asset
Management a.s.



- a. **OC Řepy a.s.**, IČO: 282 05 219, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7924 (dále jen „společnost OC Řepy“)
- b. **PONAVIA Rezidence a.s.**, IČO: 041 28 010, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7317 (dále jen „společnost Ponavia Rezidence“)
- c. **Developer-M a.s.**, IČO: 282 23 144, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7579 (dále jen „společnost Developer-M“)
- d. **Developer Brno Hády a.s.**, IČO: 269 79 438, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6444 (dále jen „společnost Developer Brno Hády“)
- e. **PONAVA Centrum a.s.**, IČO: 282 62 662, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5434 (dále jen „společnost Ponava Centrum“)
- f. **Neumann bytový dům a.s.**, IČO: 277 18 506, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4836 (dále jen „společnost Neumann bytový dům“)
- g. **AIKONA a.s.**, IČO: 269 19 729, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4113 (dále jen „společnost AIKONA“)
- h. **The Landmark Building a.s.**, IČO: 031 50 895, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7092 (dále jen „společnost The Landmark Building“)
- i. **Mall Vienna Brno a.s.**, IČO: 066 79 978, se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, Brno 619 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8038 (dále jen „společnost Mall Vienna Brno a.s.“)
- j. **Bytové družstvo Staňkova 30**, IČO: 035 67 621, se sídlem Staňkova 378/30, Ponava, Brno 612 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5503 (dále jen „Bytové družstvo Staňkova 30“)
- k. **Železniční Komárov s.r.o.**, IČO: 077 16 494, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 109809 (dále jen „společnost Železniční Komárov“)
- l. **Trikaya Project Management a.s.**, IČO: 051 86 234, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7566 (dále jen „společnost Trikaya Project Management“)
- m. **Trikaya družstvo**, IČO: 292 92 247, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5075 (dále jen „Trikaya družstvo“)
- n. **TRIKAYA RRE a.s.**, IČO: 050 20 131, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7530 (dále jen „společnost TRIKAYA RRE“)
- o. **ABILET Company s.r.o.**, IČO: 047 65 605, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 94468 (dále jen „společnost ABILET Company“)
- p. **Chalupa Kadov s.r.o.**, IČO: 087 81 745, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 115465 (dále jen „společnost Chalupa Kadov“)
- q. **Euro Mall Brno Real Estate s.r.o.**, IČO: 261 61 478, se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 110724 (dále jen „společnost Euro Mall Brno Real Estate s.r.o.“)
- r. **Trikaya TPB a.s.**, IČO: 058 06 097, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7684 (dále jen „společnost Trikaya TPB“)
- s. **Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.**, IČO: 070 04 311, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7933 (dále jen „společnost Trikaya nemovitostní fond SICAV“).

- t. **První Železniční Komárov s.r.o.**, IČO: 080 59 969, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 111671 (dále jen „společnost První Železniční Komárov“).
- u. **TRIKAYA CRE a.s.**, IČO: 090 21 345, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8361 (dále jen „společnost TRIKAYA RRE“).

II.

Úloha ovládané osoby v této struktuře

Ovládaná osoba je hlavní mateřskou společností developerské skupiny Trikaya. Ovládaná osoba vlastní podíly v dceřiných společnostech podle struktury na obrázku výše. Ovládající osoby zajišťují řízení a obchodní vedení Ovládané osoby a celé developerské skupiny Trikaya.

III.

Způsob a prostředky ovládání

V Ovládané osobě mají Ovládající osoby dohromady 100% podíl na základním kapitálu, přičemž ovládání Ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím statutárního orgánu – představenstva, popřípadě jednatelů společnosti. Ovládající osoba může navrhnout své zástupce do orgánů ovládané osoby, jmenovat a odvolávat členy statutárního orgánu v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti.

IV.

Smlouvy, jiné právní úkony a opatření

1. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami

1. OC Řepy

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 22.10.2019 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností OC Řepy jako vydlužitelem na částku až do výše 50.000.000,- Kč, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.05.2020, kterým se prodlužuje doba splacení zápůjčky do 31.07.2023.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 01.10.2019 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností OC Řepy jako vydlužitelem na částku až do výše 100.000.000,- Kč, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17.06.2020, kterým se prodlužuje doba splacení zápůjčky do 31.07.2023.

2. Ponavia Rezidence

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 15.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Ponavia rezidence jako vydlužitelem na částku až do 100.000,- Kč se splatností do 30.06.2021.

3. Developer-M

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 1.6.2018 ve znění dodatku č.1 ze dne 01.08.2018 mezi Ovládanou osobou jako vydlužitelem a společností Developer-M jako zapůjčitelem až do výše 45.000.000,- Kč se splatností 31.01.2021.

4. Developer Brno Hády

- Příkazní smlouva o poskytování služeb projektového managementu uzavřená dne 30.06.2017 ve znění dodatku č.1 ze dne 15.6.2018 mezi Ovládanou osobou jako příkazníkem a společností Developer Brno Hády jako Příkazcem na celkové plnění ve výši 2.484.000,- Kč.
- Smlouva o půjčce ve výši 32.000.000,- Kč ze dne 24.8.2016 ve znění dodatku č.1 ze dne 30.06.2018 uzavřená mezi Ovládanou osobou jako dlužníkem a společností Developer Brno Hády jako věřitelem.

- Smlouva o převodu 100% akcií ve společnosti Developer-M mezi Ovládanou osobou jako nabyvatelem a společností Developer Brno Hády jako převodcem uzavřená dne 26.06.2017 ve výši 14.000.000,- Kč.
- Smlouva o úvěru uzavřená dne 26.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako věřitelem a společností Developer Brno Hády jako dlužníkem ve výši 137.110.000,- Kč se splatností do 31.12.2023.
- Dohoda o započtení pohledávek uzavřená dne 26.06.2020 mezi Ovládající osobou jako akcionářem a společností Developer Brno Hády.

5. Ponava Centrum

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 01.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako vydlužitelem a společností Ponava Centrum jako zapůjčitelem na částku až do výše 130.000.000,- Kč ve splatností 30.06.2021.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 05.11.2018 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Ponava Centrum jako vydlužitelem na poskytnutí zápůjčky až do výše 10.600.000,- Kč.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 01.10.2016 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Ponava Centrum jako vydlužitelem ve znění dodatku č.1 ze dne 31.12.2016 a ve znění dodatku č.2 ze dne 25.6.2018 na poskytnutí zápůjčky až do výše 30.000.000,- Kč.
- Příkazní smlouva o poskytování služeb projektového managementu uzavřená dne 23.02.2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.01.2018 mezi Ovládanou osobou jako příkazníkem a společností Ponava Centrum jako příkazcem na celkové plnění ve výši 2.410.000,- Kč.
- Smlouva o postoupení pohledávek uzavřená dne 08.06.2020 mezi společností Finmaster Management a.s. jako postupitelem a společností PONAVAL Centrum jako postupníkem, na základě které vznikl Ovládané osobě závazek ve výši 4.041.154,- Kč.
- Smlouva o postoupení pohledávek uzavřená dne 09.06.2020 mezi společností Asterion Capital s.r.o. jako postupitelem a PONAVAL Centrum jako postupníkem, na základě které vznikl Ovládané osobě závazek ve výši 2.875.123,- Kč.
- Smlouva o postoupení pohledávky uzavřená dne 30.06.2020 mezi fyzickou osobou jako postupitelem a PONAVAL CENTRUM a.s. jako postupníkem na základě, které vznikl Ovládané osobě závazek ve výši 2.424.877,- Kč.

6. Neumann bytový dům

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 1.7.2017 ve znění dodatku č.1 ze dne 1.4.2018 a dodatku č.2 ze dne 1.11.2018 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Neumann bytový dům jako vydlužitelem na poskytnutí zápůjčky až do výše 22.000.000,- Kč.
- Smlouvy o poskytnutí půjčky ve výši 3.000.000,- Kč uzavřená dne 15.6.2014 mezi společností Trikaya Czech Republic a.s. jako poskytovatelem a společností Neumann bytový dům jako příjemcem, která byla postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávek uzavřené dne 30.06.2017 mezi Ovládanou osobou jako postupníkem a společností Trikaya Czech Republic jako postupitelem.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 1.6.2016 ve znění dodatku č.1 ze dne 31.12.2018 mezi společností Trikaya Czech Republic jako zapůjčitelem a společností Neumann bytový dům jako vydlužitelem na poskytnutí zápůjčky až do výše 4.000.000, Kč, která byla postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávek uzavřené dne 30.06.2017 mezi Ovládanou osobou jako postupníkem a společností Trikaya Czech Republic a.s. jako postupitelem.
- Příkazní smlouva o poskytování služeb projektového managementu uzavřená dne 30.6.2016 mezi Ovládanou osobou jako příkazníkem a společností Neumann bytový dům jako příkazcem na celkové plnění ve výši 1.300.800,- Kč.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 01.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a NEUMANN bytový dům jako vydlužitelem na částku až do výše 300.000,- Kč se splatností 30.06.2021.

7. Aikona

- Smlouva o zápůjčce peněz ve výši 418.416,- EUR uzavřená dne 01.07.2019 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností AIKONA jako vydlužitelem se splatností do 31.12.2021.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 15.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Aikona jako vydlužitelem na částku až do 16.000.000,- Kč se splatností do 31.12.2020.
- Smlouva o zápůjčce peněz ve výši 1.000.000,- EUR uzavřená dne 07.08.2019 mezi společností AIKONA jako zapůjčitelem a společností Mall Vienna Brno jako vydlužitelem, která byla postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávky uzavřené dne 30.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako postupníkem a společností AIKONA jako postupitelem.
- Dohoda o započtení vzájemných pohledávek ze dne 30.06.2020 uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností Aikona ve výši 27.452.404,- Kč.

8. Mall Vienna Brno

- Úvěrová smlouva uzavřená dne 8. února 2018 mezi Ovládanou osobou jako věřitelem a společností Mall Vienna Brno jako dlužníkem na poskytnutí úvěru ve výši 3.000.000,- EUR ve znění dodatku č.1 uzavřeného dne 16.12.2019 mezi Ovládanou osobou jako věřitelem a společností Mall Vienna Brno jako dlužníkem.
- Smlouva o zápůjčce peněz ve výši 1.000.000,- EUR uzavřená dne 07.08.2019 mezi společností AIKONA jako zapůjčitelem a společností Mall Vienna Brno jako vydlužitelem, která byla postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávky uzavřené dne 30.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako postupníkem a společností AIKONA jako postupitelem.
- Smlouva o převodu akcií a postoupení pohledávky uzavřená dne 18.12.2019 mezi fyzickou osobou jako postupitelem a Ovládací osobou jako postupníkem na základě, které vznikl společnosti Mall Vienna Brno závazek ve výši 10.940.000,- Kč.
-

9. Bytové družstvo Staňkova 30

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 15.12.2017 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a Bytovým družstvem Staňkova 30 jako vydlužitelem na poskytnutí zápůjčky až do výše 3.500.000,- Kč.

10. Železniční Komárov

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 24.6.2019 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Železniční Komárov jako vydlužitelem na částku až do výše 20.000.000,- Kč.
- Smlouva o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál ve výši 5.500.000,- Kč uzavřená dne 31.12.2019 mezi Ovládanou osobou jako akcionářem a společností Železniční Komárov.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 19.04.2020 mezi Ovládanou osobou jako vydlužitelem a společností Železniční Komárov jako zapůjčitelem na částku až do výše 20.000.000,- Kč.
- Smlouva o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál ve výši 500.000,- Kč uzavřená dne 30.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako akcionářem a společností Železniční Komárov.

11. Trikaya Project Management

- Smlouva o zápůjčce peněz ve výši 4.652.632,07 Kč uzavřená dne 31.12.2019 mezi Ovládanou osobou jako vydlužitelem a společností Trikaya Project Management jako zapůjčitelem.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 1.12.2016 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Trikaya Project Management jako vydlužitelem na poskytnutí zápůjčky až do výše 10.000.000,- Kč se splatností do 31.12.2020.
- Smlouva o vedení účetnictví uzavřená dne 5.12.2018 mezi Ovládanou osobou jako příkazcem a společností Trikaya Project Management jako příkazníkem s plněním ve výši 20.000,- Kč měsíčně.

- Dle Projektů fúze sloučením dle ust. § 15, § 70, § 100 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění ze dne 23.10.2019 zanikla akciová společnost Trikaya Property and Facility Management a.s., IČO: 292 01 357, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6025 (dále jen „společnost Trikaya Property and Facility Management a.s.“) a společnost Trikaya Czech Republic a.s., IČO: 282 73 061, se sídlem Příkop 834/4, Brno 602 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6027 (dále jen „společnost Trikaya Czech Republic a.s.“). Novou nástupnickou společností se stala společnost Trikaya Project Management a.s.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 7.2.2017 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Trikaya Property and Facility Management jako vydlužitelem na poskytnutí zápůjčky až do výše 9.000.000,- Kč se splatností 31.12.2021.
- Smlouva o postoupení pohledávek ve výši 1.250.813,- Kč za společností Trikaya Property and Facility Management uzavřená dne mezi 30.6.2017 mezi Ovládanou osobou jako postupitelem a společností ROBFER a.s., IČO: 272 07 520, se sídlem v ulici Příkop 843/4, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, sp. zn. 5863 (dále jen „společnost ROBFER“).

12. Trikaya družstvo

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz až do výše 41.000.000,- Kč uzavřená dne 10.06.2019 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a Trikaya družstvem jako vydlužitelem.

13. TRIKAYA RRE

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 8.12.2017 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností TRIKAYA RRE (dříve PONAVIA VT Park a.s.) jako vydlužitelem ve znění dodatku č.1 ze dne 24.05.2019 a dodatku č.2 ze dne 1.7.2019 na poskytnutí zápůjčky až do výše 106.000.000,- Kč.
- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 28.04.2020 mezi Ovládanou osobou jako vydlužitelem a společností TRIKAYA RRE jako zapůjčitelem až do výše 90.000.000,- Kč.

14. Abilet Company

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz až do výše 10.000.000,- Kč uzavřená dne 1.4.2017 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností ABILET Company jako vydlužitelem ve znění dodatku č.1 ze dne 30.6.2019.

15. Chalupa Kadov

- Smlouva o úvěru uzavřená dne 01.02.2020 mezi Ovládanou osobou jako věřitelem a společností Chalupa Kadov jako dlužníkem na poskytnutí úvěru ve výši 5.000.000,- Kč.

16. Euro Mall Brno Real Estate

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz až do výše 30.000.000,- Kč uzavřená dne 15.12.2019 mezi Ovládanou osobou jako zapůjčitelem a společností Euro Mall Brno Real Estate jako vydlužitelem ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.06.2020.

17. The Landmark Building

- Dohoda o započtení pohledávek uzavřená dne 22.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako akcionářem a společností The Landmark Building ve výši 45.304.818,50,- Kč.
- Smlouva o úvěru uzavřená dne 22.06.2020 mezi Ovládanou osobou jako věřitelem a společností The Landmark Building jako dlužníkem ve výši 45.304.818,50,- Kč se splatností do 31.12.2023.

18. První Železniční Komárov

- Rámcová smlouva o zápůjčce peněz uzavřená dne 01.03.2020 mezi První Železniční Komárov jako zapůjčitelem a Ovládanou osobou jako vydlužitelem až do výše 20.000.000,- Kč se splatností do 31.12.2021.

2. Jiné právní úkony učiněné v zájmu propojených osob

i. AIKONA

- Dne 23.04.2020 zaniklo ručení Ovládané osoby poskytnuté dne 4. září 2018 na základě ručitelského prohlášení za úvěr uzavřený mezi dceřinou společností AIKONA jako Dlužníkem a fyzickou osobou jako věřitelem na základě kterého vzniklo Ovládané osobě ručení až do celkové výše 15 000 tis. Kč.

ii. PONAVAL Centrum

- Dne 10.06.2020 zaniklo ručení Ovládané osoby poskytnuté dne 10.12.2018 na základě uzavření Dohody mezi bankou a akcionářem mezi Ovládanou osobou a společností Komerční banka a.s., IČO: 45317054, se sídlem Na příkopě 33, Praha 1, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1360 (dále jen „Věřitel“), na základě které vzniká Ovládané osobě závazek uhradit jakékoliv vícenáklady nad dohodnuté celkové náklady, v souvislosti se Smlouvou o úvěru uzavřenou mezi Věřitelem a dceřinou společností PONAVAL Centrum jako Dlužníkem, v souvislosti s výstavbou rezidenčního projektu s názvem „PONAVAL Rezidence II“.

iii. NEUMANN bytový dům

- Dne 26.06.2020 splatila dceřiná společnost Neumann bytový dům úvěr vůči společnosti J&T Banka a.s. poskytnutý na financování developerského projektu „Neumanka bytové domy“. Splacením úvěru došlo k zániku ručitelského prohlášení za vícenáklady vydaného Společností vůči společnosti J&T Banka a.s.

iv. Euro Mall Brno Real Estate

- Dne 7. února 2018 uzavřela společnost J&T Banka a.s., IČO: 47115378, se sídlem Pobřežní, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1731, jako Bankou, s Ovládanou osobou a dalšími akcionáři společnosti Euro Mall Brno Real Estate, jako Klientem, Patronátní dohodu, na základě které vzniká Společnosti patronátní závazek poskytnout Klientovi financování ve formě úvěru, zápůjčky, finanční výpomoci či jiné obdobné formě financování až do celkové výše 35 000 tis. Kč, v souvislosti se Smlouvou o úvěru uzavřenou mezi Bankou a Klientem. Patronátní dohoda zanikla ke dni 29.09.2020.
- Dne 29. září 2020 uzavřela společnost J&T Banka a.s., IČO: 47115378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1731, jako Bankou, se Společností a společností Euro Mall Brno Real Estate s.r.o., IČO: 26161478, se sídlem Vídeňská 132/100, Dolní Heršpice, Brno, PSČ 619 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 110724, jako Klientem, Záruku za vícenáklady, na základě které vzniká Společnosti závazek poskytnout Klientovi financování v rámci realizace rekonstrukce OC Futurum nad rámec Nákladů projektů definovaných ve Smlouvě o úvěru uzavřenou mezi Bankou a Klientem.

v. Trikaya Nemovitostní Fond SICAV

- Dne 12.9.2018 podepsala Ovládaná osoba veřejný příslib, jako jediný zakladatel fondu Trikaya nemovitostní fond SICAV, pro všechny investory, kteří upíší investiční akcie fondu do 31.12.2018, kterým se zavazuje, že pokud aktuální hodnota investiční akcie k 31.12.2019 není rovna nebo vyšší než 1,05 CZK, tak poskytne investorům plnění ve výši rozdílu mezi aktuální hodnotou investiční akcie a hodnoty 1,05. Plnění je stanovováno z údajů k 31.12.2019. Na základě tohoto veřejného příslibu bylo rozhodnuto představenstvem dne 04.12.2019 o naplnění ukazatelů pro plnění ve výši 630.000,-Kč, které bylo zapláceno dne 17.3.2020 na účet fondu, čímž ručení zaniklo.

3. Ostatní opatření učiněná v zájmu nebo na popud propojených osob

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla ve sledovaném období učiněna žádná další opatření.

V.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami, související rizika

Ze vztahů uzavřených mezi propojenými osobami nemá ovládající osoba žádné významné výhody ani nevýhody. Vztahy jsou uzavřeny za obvyklých podmínek v obchodním styku, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu. Z uzavřených vztahů pro ovládanou osobu neplynou žádná rizika.

VI.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma

V důsledku dohod a smluv, jiných právních jednání či opatření přijatých či učiněných ovládající osobou v účetním období 2020 v zájmu nebo na popud propojených osob nevznikla ovládající osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

VII.

Obecná ustanovení

Jestliže ovládaná osoba zpracovává výroční zprávu podle zvláštního právního předpisu, musí být zpráva o vztazích mezi propojenými osobami připojena k výroční zprávě. Vlastníci nebo členové ovládané osoby musí mít možnost seznámit se se zprávou o vztazích mezi propojenými osobami ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou.

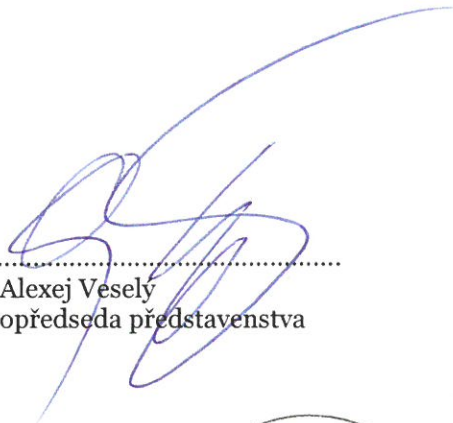
Má-li ovládaná osoba dozorčí radu či jiný obdobný orgán, přezkoumá tento orgán zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a o přezkoumání zprávy informuje valnou hromadu ovládané osoby a seznámí je se svým stanoviskem.

Pokud podléhá účetní závěrka ovládané osoby ověření auditorem, je auditor povinen ověřit i správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

V Brně dne 30.09.2020



.....
Ing. Dalibor Lamka
Předseda představenstva



.....
Ing. Alexej Veselý
Místopředseda představenstva

