

VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti **Premiot Group, a.s.**

za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020



PREMIOT
INVESTMENT GROUP



Ondrej Spodniak LL.M.

Předseda představenstva Premiot Group

Založení skupiny Premiot bylo přirozeným vyústěním více než dvou desítek let zkušeností, které jsem začal sbírat již v roce 1999. Po tolika letech podnikání a působení v oblasti investic vím, že stabilní a dlouhodobý výnos vyžaduje svůj čas a úsilí. V Premiotu proto dohlížím především na to, aby všechny investiční projekty, které realizujeme, byly důkladně prověřeny a postaveny jen na pevných základech. Jedině tak můžeme dostát všem závazkům a zároveň naplňovat naši misi, kterou je budování dlouhodobých vztahů s našimi klienty a obchodními partnery.

2020

Obsah

1 PROFIL SPOLEČNOSTI

2 ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

3 SAMOSTATNÁ ČÁST

3.1 Informace o vnitřní kontrole a přístupu k rizikům

3.2 Informace o složení řídicích orgánů

3.3 Informace o vykonavateli klíčových funkcí Společnosti

4 ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

5 DOPLŇKOVÉ INFORMACE

5.1 Události nastalé po rozvahovém dni

5.2 Finanční řízení a zajišťování rizik

5.3 Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů

5.4 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

5.5 Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

5.6 Informace o organizačních složkách v zahraničí

5.7 Rizika s vlivem na Společnost a cíle a metody jejich řízení

6 ZPRÁVA O VZTAZÍCH

7 ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

30. června 2021

Ondrej Spodniak

předseda představenstva

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

1 Profil společnosti

Premiot Group, a.s. (dále „Společnost“), IČ 04405030, byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20916, dne 16. září 2015 a její sídlo je Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je investiční činnost a budování portfolia firem působících v následujících segmentech:

- land development,
- real estate (development logistických nemovitostí, rezidenčních budov, hotelů a penzionů),
- těžba a dobývání nerostných surovin,
- blockchain a datová centra,
- finanční služby.

Společnost se profiluje jako finanční skupina, působící ve výše uvedených segmentech. Součástí skupiny je i fond kolektivního investování, který napomáhá k růstu skupiny.

Základní údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce, jež je součástí této výroční zprávy.

2 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

Společnost v roce 2020 započala mnoho nových projektů.

V oblasti land developmentu došlo k realizaci několika projektů logistických center, které byly v roce 2021 ukončeny a prodány investorům. Za zmínkou stojí například projekt Industrial Park Velký Osek, který byl v roce 2021 prodán německé skupině Garbe.

V oblasti real estate došlo k zahájení výstavby penzionů Karolína Residence v Harrachově (viz <https://www.premiot.cz/projekt/my-harrachov/>). Během prvních týdnů prodeje bylo na základě smlouvy o smlouvě budoucí prodáno přes 40 % apartmánů. Dále byl získán projekt rezidenční výstavby Skalka. Tento projekt je unikátní především svou polohou v zelené oáze přírodního parku, přesto však v srdci města (více na <https://www.premiot.cz/projekt/rezidence-skalka/>). Z důvodu pandemie COVID-19 byl pozdržen projekt výstavby hotelu v Budapešti, nicméně k pozastavení došlo jen u samotné výstavby. V roce 2020 došlo k vyhotovení studie proveditelnosti, vylepšení realizačního projektu a hlavně k získání partnera pro provozování tohoto hotelu – skupiny Best Western Hotels.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020



Největší nárůst investic byl v roce 2020 realizován v oblasti těžby a dobývání nerostných surovin. Byly pořízeny dva hlubinné břidlicové doly, včetně souvisejících nemovitostí a vybavení, a to za účelem obnovení těžby a zpracování břidlice v Hrubém Jeseníku. Jedná se o unikátní projekt, zcela jedinečný ve střední Evropě. Cílem je být největším dodavatelem střešní břidlicové tašky a jiných výrobků z břidlice ve střední a východní Evropě.



Kromě břidlicových dolů byly pořízeny dva žulové lomy pro těžbu žulových bloků, včetně nemovitostí a vybavení pro ušlechtilou výrobu žulových produktů, a dále strategicky důležitý lom v centru Slovenska pro těžbu žulových drtí, které jsou strategickou surovinou pro výstavbu blízkých liniových staveb. Současně se podařilo zakázkově tyto lomy naplnit na několik měsíců / let.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020



V roce 2020 došlo k vybudování datového centra pro těžbu kryptoměn. Návratnost tohoto projektu byla pouhých 5 měsíců. K datu vyhotovení projektu dosahuje vnitřní výnosové procento projektu téměř 200 % p.a.



Společnost v roce 2020 započala s investicí do pěstování a zpracování konopí pro farmaceutické účely v Řecku. K tomu získala pozemky a potřebné licence. K výstavbě by mělo dojít v roce 2021.

 **CANNABIUS**

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

V sektoru financí nebyl díky přetlaku peněz na trhu zájem o zápůjčky a úvěry. V roce 2020 tak došlo k poskytnutí je malého množství zápůjček podnikatelským subjektům.

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc covid-19, která se globálně rozšířila. Pandemie a zejména restriktivní opatření přijatá k omezení zdravotních dopadů způsobily narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit a v roce končícím 31. prosince 2020 ovlivnily podnikání Společnosti.

V návaznosti na výše uvedené došlo k odkladu investičních projektů v oblasti hotelových budov, naopak pandemie měla pozitivní vliv téměř ve všech ostatních segmentech působnosti Premiot Group, a.s., zejména v oblasti land developmentu, výstavby logistických nemovitostí, rezidenčních budov a penzionů a v oblasti těžby kryptoměn. Pozitivní dopad byl dán zvýšenou poptávkou po produktech z těchto segmentům, a tím i rostoucí cenou.



Společnost nenabyla žádné vlastní akcie.

Postavení společnosti Premiot Group, a.s. v roce 2020 je zřejmé z účetní závěrky, která je nedílnou součástí výroční zprávy.

3 Samostatná část

3.1 Informace o vnitřní kontrole a přístupu k rizikům

V návaznosti na ustanovení Zákona o účetnictví jsou samostatným metodickým pokynem Společnosti vymezeny funkce a konkrétní osoby odpovědné za účetní případ a osoby odpovědné za jeho zaúčtování. Zaúčtování všech účetních dokladů a úhradu plateb mohou povolit a podepsat pouze osoby odpovědné za účetní případ (hospodářskou operaci) a osoby odpovědné za jeho zaúčtování (za zaúčtování hospodářské operace).

V rámci Společnosti jsou určeni a pověřeni zaměstnanci odpovídající za kontrolu správnosti, úplnosti, přípustnosti a oprávněnosti hospodářské operace a osoby pověřené schvalováním účetních (hospodářských) operací.

V rámci integrovaného systému řízení společnosti je prováděn interní audit. Jedná se o systematické prověřování a vyhodnocování činnosti vnitřních organizačních jednotek v oblastech managementu jakosti, životního prostředí, BOZP a PO. Záznamy z interních auditů jsou předkládány vedení Společnosti.

3.2 Informace o složení řídicích orgánů

Nejvyšším orgánem Společnosti je valná hromada, resp. jediný akcionář společnosti.

Exekutivní rozhodnutí jsou prováděna představenstvem společnosti, které mělo na konci roku 2020 jednoho člena – pan Ondreje Spodniaka. Dne 2. února 2020 došlo ke změně, kdy jediným členem představenstva se stala společnost Premiot Wealth Management, a.s., IČ: 095 17 472, zastoupená při výkonu funkce panem Ondrejem Spodniakem.

Ve společnosti je zřízena dozorčí rada, která má funkci kontrolní. Přesné vymezení rozhodovacích pravomocí je uvedeno ve stanovách Společnosti.

3.3 Informace o vykonavateli klíčových funkcí Společnosti

Klíčové funkce společnosti, jako je akvírování nových projektů, rozhodování o diverzifikaci portfolia projektů, získávání financování či provádění administrativních služeb, vykonává dceřiná společnost Premiot Wealth Management, a.s., která funguje jako manažerská společnost v české části skupiny Premiot.

4 Účetní závěrka

Na následujících stránkách je zobrazena řádná účetní závěrka Společnosti k rozvahovému dni.

Obsah této kapitoly má následující strukturu:

Účetní závěrka společnosti skládající se z:

- rozvahy,
- výkazu zisku a ztráty,
- přílohy k účetní závěrce, jejíž součástí je přehled o peněžních tocích (cash-flow) a přehled o změnách vlastního kapitálu.

Zobrazená účetní závěrka byla schválena statutárním orgánem.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.

IČ: 04405030
110 00 Praha 1, Jindřišská 901/5, Nové Město

ROZVAHA

k 31.12.2020
v celých tisících CZK

Řádek	Brutto	Běžné období Korekce	Netto	Minulé období Netto
AKTIVA CELKEM	330 698	-443	330 255	222 103
B. Stálá aktiva	311 001	-443	310 558	195 620
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	250
5 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	250
2 Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0		0	250
II. Dlouhodobý hmotný majetek	798	-443	355	533
2 Hmotné movité věci a jejich soubory	798	-443	355	533
III. Dlouhodobý finanční majetek	310 203	0	310 203	194 837
1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	59 808		59 808	97 559
2 Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	116 872		116 872	35 122
5 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	41 217		41 217	0
6 Zápůjčky a úvěry - ostatní	66 136		66 136	55 656
7 Ostatní dlouhodobý finanční majetek	26 170	0	26 170	6 500
2 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	26 170		26 170	6 500
C. Oběžná aktiva	19 669	0	19 669	26 453
II. Pohledávky	18 684	0	18 684	25 731
1 Dlouhodobé pohledávky	261	0	261	14 759
5 Pohledávky - ostatní	261	0	261	14 759
4 Jiné pohledávky	261		261	14 759
2 Krátkodobé pohledávky	18 423	0	18 423	10 972
1 Pohledávky z obchodních vztahů	15 580		15 580	7 430
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	799		799	0
4 Pohledávky - ostatní	2 044	0	2 044	3 542
3 Stát - daňové pohledávky	169		169	133
6 Jiné pohledávky	1 875		1 875	3 409
IV. Peněžní prostředky	985	0	985	722
1 Peněžní prostředky v pokladně	8		8	94
2 Peněžní prostředky na účtech	977		977	628
D. Časové rozlišení aktiv	28	0	28	30
1 Náklady příštích období	28		28	30



Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	330 255	222 103
A. Vlastní kapitál	87 153	110 820
I. Základní kapitál	52 000	52 000
1 Základní kapitál	52 000	52 000
II. Ážio a kapitálové fondy	28 124	54 439
2 Kapitálové fondy	28 124	54 439
2 Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	28 124	54 439
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	4 381	2 802
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	4 381	2 802
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	2 648	1 579
B. + C. Cizí zdroje	243 078	111 048
C. Závazky	243 078	111 048
I. Dlouhodobé závazky	183 036	52 889
1 Vydané dluhopisy	58 400	2 200
2 Ostatní dluhopisy	58 400	2 200
6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	124 636	50 689
II. Krátkodobé závazky	60 042	58 159
4 Závazky z obchodních vztahů	901	326
6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	58 093	29 839
8 Závazky - ostatní	1 048	27 994
1 Závazky ke společníkům	180	80
3 Závazky k zaměstnancům	0	32
4 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	24
5 Stát - daňové závazky a dotace	130	406
6 Dohadné účty pasivní	0	3
7 Jiné závazky	738	27 449
D. Časové rozlišení pasiv	24	235
1 Výdaje příštích období	24	235



Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.		VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	
IČ: 04405030 110 00 Praha 1, Jindřišská 901/5, Nové Město		za období od 1.1.2020 do 31.12.2020 v celých tisících CZK	
Řádek	Běžné období	Minulé období	
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	15 735	8 244	
II. Tržby za prodej zboží	0	55	
A. Výkonová spotřeba	8 629	4 820	
1 Náklady vynaložené na prodané zboží	0	22	
2 Spotřeba materiálu a energie	449	219	
3 Služby	8 180	4 579	
D. Osobní náklady	2 514	720	
1 Mzdové náklady	1 841	535	
2 Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	673	185	
1 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	619	181	
2 Ostatní náklady	54	4	
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	-1 072	1 427	
1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	178	177	
1 Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	178	177	
3 Úpravy hodnot pohledávek	-1 250	1 250	
III. Ostatní provozní výnosy	17 336	16	
3 Jiné provozní výnosy	17 336	16	
F. Ostatní provozní náklady	17 818	620	
3 Daně a poplatky z provozní činnosti	12	23	
5 Jiné provozní náklady	17 806	597	
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	5 182	728	
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	37 273	0	
1 Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	37 273	0	
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	36 600	0	
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	10 311	4 232	
1 Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	8 723	3	
2 Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	1 588	4 229	
J. Nákladové úroky a podobné náklady	13 165	2 751	
1 Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	11 005	1 855	
2 Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	2 160	896	
VII. Ostatní finanční výnosy	235	10	
K. Ostatní finanční náklady	236	56	
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-2 182	1 435	
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	3 000	2 163	
L. Daň z příjmů	352	584	
1 Daň z příjmů splatná	352	584	
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	2 648	1 579	
* Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	80 890	12 557	



Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.

IČ: 04405030
110 00 Praha 1, Jindřišská 901/5, Nové Město

**PŘEHLED
O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	722	1 654
Z. Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	3 000	2 163
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	1 109	-54
A.1.1. Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+)	178	177
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	-1 250	1 250
A.1.2.1. Změna stavu opravných položek	-1 250	1 250
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-673	0
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	2 854	-1 481
A.1.5.1. Vyúčtované nákladové úroky	13 165	2 751
A.1.5.2. Vyúčtované výnosové úroky	-10 311	-4 232
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	4 109	2 109
A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	15 057	74 385
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-56 299	54 845
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	71 356	19 540
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	19 166	76 494
A.3. Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	0	-961
A.5. Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-688	-188
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	18 478	75 345
B.1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-96 281	-84 426
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	37 273	0
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-81 750	-28 278
B.5. Přijaté úroky (+)	7 018	145
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-133 740	-112 559
C.1. Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	122 395	36 282
C.3. Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků	-6 870	0
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	115 525	36 282
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	263	-932
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	985	722



[Handwritten signature]

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.

IČ: 04405030
110 00 Praha 1, Jindřišská 901/5, Nové Město

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**
za období od 1.1.2020 do 31.12.2020
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Fondy z přeměn, přecenění a přeпоčtů	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 31.12.2018	52 000	0	0	2 802	54 802
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	1 579	1 579
Výsledek hospodaření za běžné období				1 579	1 579
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	54 439	0	0	54 439
Přecenění cenných papírů a účastí		54 439			54 439
Stav k 31.12.2019	52 000	54 439	0	4 381	110 820
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	2 648	2 648
Výsledek hospodaření za běžné období				2 648	2 648
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	-26 315	0	0	-26 315
Přecenění cenných papírů a účastí		-26 315			-26 315
Stav k 31.12.2020	52 000	28 124	0	7 029	87 153



Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Premiot Group, a.s. (dále „Společnost“), IČ 04405030, byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20916, dne 16. září 2015 a její sídlo je Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je investiční činnost a budování portfolia firem působících v následujících segmentech:

- land development,
- real estate (development logistických nemovitostí, rezidenčních budov, hotelů a penzionů),
- těžba a dobývání nerostných surovin,
- blockchain a datová centra,
- biotechnologie (pěstování a zpracování konopí pro farmaceutické účely),
- finanční služby.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc covid-19, která se globálně rozšířila. Pandemie a zejména restriktivní opatření přijatá k omezení zdravotních dopadů způsobily narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit a v roce končícím 31. prosince 2020 ovlivnily podnikání Společnosti.

V návaznosti na výše uvedené došlo k odkladu investičních projektů v oblasti hotelových budov, naopak pandemie měla pozitivní vliv téměř ve všech ostatních segmentech působnosti Premiot Group, a.s., zejména v oblasti land developmentu, výstavby logistických nemovitostí, rezidenčních budov a penzionů a v oblasti těžby kryptoměn. Pozitivní dopad byl dán zvýšenou poptávkou po produktech z těchto segmentům, a tím i rostoucí cenou.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 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 střední účetní jednotky a je sestavena v historických cenách.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvážilo dopady pandemie nového koronaviru způsobujícího onemocnění covid-19.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (40 tis. Kč) za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek.

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

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti. Společnost uplatňuje roční odpisové sazby, které se liší od sazeb odpočitatelných pro daňové účely.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti.

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 na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

2.3. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

2.4. Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem 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.

2.5. Podíly v ovládaných osobách

Podíly v ovládaných osobách představují majetkové účasti v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v dceřiných společnostech jsou oceněny:

- pořizovací cenou - v případě společností založených pro realizaci projektu (SPV), které jsou v rané fázi projektu,
- ekvivalencí – v ostatních případech.

V případě ocenění podílů v ovládaných osobách došlo v roce 2020 ke změně účetní metodiky, kdy byla odmítnuta metoda ocenění podílů na základě reálné hodnoty stanovené dle znaleckých posudků. Změna metody oceňování byla promítnuta zpětně do roku 2019.

2.6. Rezervy

Společnost vytváří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

2.7. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společností, 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 tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné společnosti.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 9.

2.8. Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

2.9. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi 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.

2.10. 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.

V roce 2020 došlo ke změně metody oceňování obchodních podílů, jak je uvedeno v části 2.5.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

2.11. Přehled o peněžních tocích

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku hotovosti.

2.12. 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.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

3. Podíly v ovládaných osobách

31. prosince 2020	Počet akcií	Nominální hodnota 1 akcie	Pořizovací cena (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	kapitálu Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2020	Vlastní kapitál (tis. Kč)	Příjem z podílů na zisku v roce 2020 (tis. Kč)
Tuzemské								
Europa Investment Property CZ a.s.	22 000	1 000	22 000	50 144	100%	24 618	50 145	0
Na Doubkové 2, s.r.o.			20	0	100%	-907	-10 964	0
Březí BV15, s.r.o.			20	20	100%	0	21	0
Premium Data Systems s.r.o.			1 000	1 000	100%	-247	948	0
Premium Data Systems II. s.r.o.			1 000	1 000	100%	-228	722	0
Premium Data Systems III. s.r.o.			10	10	100%	-79	921	0
Premium Data Systems IV. s.r.o.			10	10	100%	-25	975	0
PREMIOT Mining & Resources a.s.	2 000	1 000	200	200	100%	213	2275	0
Premiot Property Group a.s.	2 000	1 000	2 000	2 000	100%	-27	1973	0
Premiot Wealth Management, a.s.	2 000	1 000	2 000	2 000	100%	12	2012	0
Premiot Finance For Your Business s.r.o.			4 400	4 400	11%	1 875	42 388	0
PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.	10	1	36 817	36 817	0%	1 012	162 043	0
Důl Premiot Strojní s.r.o.			1 000	1 000	100%	-80	920	0
Důl Premiot Těžební a.s.	2 000	1 000	2 200	2 200	100%	-27	1 973	0
Zahraniční								
Cannabis Kam P.C. (Řecko)	550		144	144	55%	n/a	n/a	0
Premiot Hungary & Partners Kft. (Maďarsko)			80	80	100%	-1273	-845	0
Celkem			72 901	101 025		24 837	255 507	0

31. prosince 2019	Počet akcií	Nominální hodnota 1 akcie	Pořizovací cena (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	kapitálu Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2019	Vlastní kapitál (tis. Kč)	Příjem z podílů na zisku v roce 2019 (tis. Kč)
Tuzemské								
Europa Investment Property CZ a.s.	22 000	1 000	22 000	75 573	100%	4 522	75 573	0
Na Doubkové 2, s.r.o.			20	0	100%	-5 418	-10 058	0
Březí BV15, s.r.o.			20	20	100%	0	21	0
Premium Data Systems s.r.o.			1 000	996	100%	0	995	0
Premiot Finance For Your Business s.r.o.			20 000	20 514	100%	514	20 514	0
Zahraniční								
Premiot Hungary & Partners Kft. (Maďarsko)			80	456	100%	113	456	0
Celkem				97 559		-269	87 501	0

Ocenění podílů na společnostech ve většině případů neodpovídá jejich reálné hodnotě. Významný rozdíl je zejména u projektových společností s vyšším stupněm dokončení projektů, zejména v případě ocenění podílu na společnosti Na Doubkové 2, s.r.o., kdy je reálná hodnota podílů vyšší přibližně o 20.000 tis. Kč.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

S výjimkou podílu na společnosti PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. není rozdíl mezi procentem podílu na vlastnictví a procentem podílu na hlasovacích právech. V případě akcií PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. jde o investiční prioritní akcie, bez hlasovacích práv.

Společnost dále k 31. prosinci 2020 eviduje poskytnutou zálohu na pořízení podílů ve společnosti ROCK WORKS s.r.o. ve výši 26.170 tis. Kč (v roce 2019 zálohy na pořízení podílů ve výši 6.500 tis. Kč).

4. Pohledávky

K 31. prosinci 2020 ani 2019 Společnost neevidovala pohledávky po splatnosti mimo spřízněné strany.

Opravné položky k pohledávkám k 31. prosinci 2020 nebyly tvořeny (v roce 2019 byly vytvořeny ve výši 1.250 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Významnou pohledávkou Společnosti je pohledávka za dceřinou společností Cannabius Europe Capital a.s., kterou Společnost nabyla postoupením od společnosti Na Doubkové 2, s.r.o., která bude v roce 2021 kapitalizována do úvěru poskytnutého společností Cannabius Europe Capital a.s, a dále pohledávka za dceřinou společností PREMIOT Mining & Resources a.s. z titulu postoupení pohledávky za paní Petrou Masnou (vlastník společnosti Důl Nové Oldřůvky a.s.) ve výši 599 tis. Kč.

5. Poskytnuté úvěry a zápůjčky

Dalšími významnými pohledávkami jsou pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů a zápůjček.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

Poskytnuté úvěry a zápůjčky lze rozdělit takto:

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Úvěry a zápůjčky splatné do jednoho roku	108 746	3 412
Úvěry a zápůjčky se splatností nad jeden rok	74 523	103 883
Celkem	183 269	107 295

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Úvěry a zápůjčky jinak spojené osoby	116 872	35 122
Úvěry a zápůjčky ovládané a ovládající osoby	261	15 200
Úvěry a zápůjčky ostatní	66 136	56 973
Celkem	183 269	107 295

Seznam poskytnutých úvěrů a zápůjček je uveden níže.

	Záruka	Úroková sazba (%)	Splatnost	Zůstatek k 31. prosinci 2020 (tis. Kč)	Zůstatek k 31. prosinci 2019 (tis. Kč)
Na Doubkové 2, s.r.o.	Nezajištěný úvěr	1Y PRIBOR + 12,00	31. prosince 2021	96 226	32 423
	Nezaplacené úroky	-		6 757	359
Cannabis Kam P.C.	Nezajištěný úvěr	1Y EURIBOR + 9,00	1 měsíce od doručení výzvy	6 561	0
	Nezaplacené úroky	-		67	0
Premiot Property Group Kft.	Nezajištěný úvěr	12,00	5. listopadu 2021	4 200	0
	Nezaplacené úroky	-		81	0
Důl Premiot Strojní s.r.o.	Nezajištěný úvěr	1Y PRIBOR + 12	12. prosince 2021	1 200	0
	Nezaplacené úroky	-		21	0
Premiot Hungary & Partners Kft. (Maďarsko)	Nezajištěný úvěr	0,00	14. srpna 2022	1 759	940
	Nezaplacené úroky	-		0	0
Premiot Finance For Your Business s.r.o.	Nezajištěný úvěr	0,00	31. prosince 2020	0	1 400
	Nezaplacené úroky	-		0	0
Důl Svatoňovice a.s.	Ručení společnosti Důl Staré Oldřůvky a.s.	7,00	31. prosince 2023	10 000	1 000
	Nezaplacené úroky	-		564	3
Kingsman & partners s.r.o.	Nezajištěný úvěr	5,00	na dobu neurčitou	50 000	50 000
	Nezaplacené úroky	-		5 572	4 653
Wilson Construction Group Ltd.	Nezajištěný úvěr	3,00	1. dubna 2020	250	250
	Nezaplacené úroky	-		11	4
Remdax Capital Group Ltd	Nezajištěná zápůjčka	3,00	31. prosince 2023	0	9 932
	Nezaplacené úroky	-		0	4 573
WILSON CONSTRUCTION GROUP CZ s.r.o.	Nezajištěný úvěr	3,00	31. prosince 2020	0	438
	Nezaplacené úroky	-		0	3
ELITPARK.CZ s.r.o.	Nezajištěná zápůjčka	18,00	30. června 2020	0	1 100
	Nezaplacené úroky	-		0	184
Kuberová	Nezajištěná zápůjčka	18,00	na dobu neurčitou	0	25
	Nezaplacené úroky	-		0	8
Celkem				183 269	107 295

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

6. Vlastní kapitál

K 31. prosinci 2020 byla akcionářská struktura následující:

Akcionáři:		Podíl (v %)
PREMIOT GROUP LTD.	IČO: 09657646, se sídlem 7 Whitechapel Road. Office 41, Londýn, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku	100 %

Schválené a vydané akcie:

	31. prosince 2020		31. prosince 2019	
	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)
Kmenové akcie v hodnotě 100 000 Kč, plně splacené	20	2 000	20	2 000

K 31. prosinci 2020 Společnost vykázala vlastní kapitál ve výši 87.153 tis. Kč.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhl Společnost rozdělení zisku za rok 2020.

7. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Společnost neposkytl žádné věcné záruky, které by nebyly vykázány v rozvaze, s výjimkou směnečného ručení k vybraným emitovaným dluhopisům společnostmi ve skupině.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 31. prosinci 2020 s výjimkami uvedenými v této příloze.

Významným závazkem Společnosti je závazek vůči společnosti Europa Investment Property CZ a.s., který k 31. prosinci 2020 činil 57.104 tis. Kč (k 31. prosinci 2019 0 tis. Kč). Jedná se o pohledávku z titulu postoupení pohledávek, která je splatná k 1. březnu 2021. Očekává se, že tato pohledávka bude k datu splatnosti uhrazena čerpáním úvěrového rámce sjednaného mezi Společností a Europa Investment Property CZ a.s.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

8. Přijaté úvěry a ostatní zápůjčky

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Úvěry a zápůjčky splatné do jednoho roku	0	30 666
Úvěry a zápůjčky se splatností nad jeden rok	126 242	77 015
Celkem	126 242	107 681

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Úvěry a zápůjčky jinak spojené osoby	125 624	80 528
Úvěry a zápůjčky ovládané a ovládající osoby	618	27 152
Úvěry a zápůjčky ostatní	0	0
Celkem	126 242	107 681

Seznam přijatých úvěrů a zápůjček je uveden níže.

	Záruka	Úroková sazba (%)	Splatnost	Zůstatek k 31. prosinci 2020 (tis. Kč)	Zůstatek k 31. prosinci 2019 (tis. Kč)
Europa Investment Property CZ a.s.	Nezajištěný úvěr	1Y PRIBOR + 12	31. prosince 2022	103 676	50 082
	Nezaplacené úroky	-		8 291	607
Premiot Finance For Your Business s.r.o.	Nezajištěný úvěr	1Y PRIBOR + 12	17. prosince 2022	12 600	0
	Nezaplacené úroky	-		68	0
Březí BV15, s.r.o.	Nezajištěná zápůjčka	0,00	na dobu neurčitou	1	1
	Nezaplacené úroky			0	0
Premium Data Systems s.r.o.	Nezajištěná zápůjčka	0,00	na dobu neurčitou	987	997
	Nezaplacené úroky			0	0
EIP UK	Nezajištěná zápůjčka	3,00	1. června 2020	0	7 950
	Nezaplacené úroky			0	258
EIP UK	Nezajištěná zápůjčka	3,00	1. června 2020	0	20 000
	Nezaplacené úroky			0	633
Ondrej Spodniak	Nezajištěná zápůjčka	0,00	na dobu neurčitou	180	80
	Nezaplacené úroky			0	0
DAM Remdox Capital INC	Nezajištěná zápůjčka	3,00	31. prosince 2023	0	24 681
	Nezaplacené úroky			0	524
WILSON CONSTRUCTION GROUP CZ s.r.o.	Nezajištěná zápůjčka	3,00	na dobu neurčitou	438	0
	Nezaplacené úroky			0	42
CROMWELL & DITTMANN CO. LTD	Nezajištěná zápůjčka	3,00	na dobu neurčitou	0	1 760
	Nezaplacené úroky			0	65
Celkem				126 242	107 681

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

9. Transakce se spřízněnými stranami

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

(tis. Kč)	2020	2019
Výnosy		
Tržby z prodeje služeb	15 735	8 244
Tržby z prodeje zboží	0	55
Výnosy z postoupení pohledávek	17 336	0
Výnosy z prodeje podílů	37 273	0
Výnosové úroky	8 723	3
Celkem	79 067	8302

(tis. Kč)	2020	2019
Náklady		
Přijaté služby a materiál	278	142
Náklady na prodané podíly	36 600	0
Úrokové náklady	11 005	1 855
Celkem	47 883	1 997

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Závazky		
Pohledávky z obchodního styku	15 580	7 430
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	117 133	50 322
Ostatní pohledávky	2 673	1 634
Celkem	135 386	59 386

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Závazky		
Přijaté úvěry a zápůjčky	126 242	107 681
Ostatní závazky	57 543	213
Celkem	183 785	107 894

10. Tržby

Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	2020	2019
Prodej zboží a služeb		
- tuzemsko	15 735	8 299
- zahraničí	0	0
Tržby z prodeje zboží a služeb celkem	15 735	8 299

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s.
Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

11. Zaměstnanci

Společnost nemá žádné zaměstnance.

Členům představenstva nebyly k 31. prosinci 2020 a 2019 poskytnuty žádné zápůjčky/závdavky/zálohy/úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

12. Odměna auditorské společnosti

Celková odměna auditora za povinný audit účetní závěrky za rok 2020 činila 40 tis. Kč.

13. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2020	2019
Splatnou daň (19 %)	352	584
Celkem daňový náklad	352	584

14. Následné události

Dne 2. února 2020 došlo ke změně, kdy jediným členem představenstva se stala společnost Premiot Wealth Management, a.s., IČ: 095 17 472, zastoupená při výkonu funkce panem Ondřejem Spodniakem.

30. června 2021

Ondřej Spodniak
předseda představenstva



5 Doplnkové informace

V této části výroční zprávy jsou uvedeny další informace k účetní závěrce.

5.1 Události nastalé po rozvahovém dni

V období od rozvahového dne do data schválení této výroční zprávy statutárním orgánem (viz datum na druhé straně výroční zprávy) nedošlo k žádné události, mimo událostí popsaných v Poznámce 14 přílohy účetní závěrky, která by zásadním způsobem ovlivnila finanční pozici Společnosti a nebyla zachycena v účetní závěrce.

5.2 Finanční řízení a zajišťování rizik

Společnost uplatňuje standardní metody finančního řízení typické pro holdingové entity. V oblasti řízení rizik je v dlouhodobém horizontu věnována pozornost především tématu přijatých akvizičních úvěrů a jejich postupnému vypořádání, a dále zajišťování měnových kurzů. V těchto oblastech dochází k přirozenému hedgingu, a to snahou o vyrovnanou měnovou bilanci.

5.3 Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost neměla k 31. prosinci 2020 žádné zaměstnance. Společnost je řízena představenstvem.

5.4 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost Premiot Group, a.s. vzhledem k charakteru svého podnikání nepodporuje výzkum a vývoj, společnost nevynaložila v průběhu roku 2020 žádné prostředky na výzkum a vývoj.

5.5 Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost zaměřuje zvýšenou pozornost na ochranu životního prostředí, v rámci svých projektů navrhuje vždy řešení šetrné k životnímu prostředí.

Společnost se v rámci svých projektů v energetice zaměřuje na alternativní výroby energie.

5.6 Informace o organizačních složkách v zahraničí

Společnost Premiot Group, a.s. nemá zřízenou žádnou organizační složku v zahraničí.

5.7 Rizika s vlivem na Společnost a cíle a metody jejich řízení

Společnost je vystavena zejména rizikům jednotlivých investičních projektů. Tato rizika se snaží eliminovat vhodnou skladbou portfolia projektů, resp. sektorů v nichž působí.

Současná doba přeje zejména nemovitostním projektům, s výjimkou hotelového business, či sektoru kryptoměn. Oproti tomu Společnost investuje též do konzervativních projektů v podobě těžby nerostů nebo do progresivních projektů v oblasti biotechnologií (pěstování a zpracování konopí pro lékařské použití).

6 Zpráva o vztazích

Na následujících stránkách je zobrazena Zpráva o vztazích Společnosti.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Zpráva o vztazích

**společnosti
Premiot Group, a.s.**

Podle § 82 zákona o obchodních korporacích

Za účetní období kalendářního roku 2020

Představenstvo společnosti Premiot Group, a.s., se sídlem Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 044 050 30 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20916 (v této zprávě též jen „Společnost“) zpracovalo následující zprávu o vztazích ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“) za období kalendářního roku 2020 (dále jen „Rozhodné období“).

1 Struktura vztahů

1.1 Podle informací dostupných představenstvu Společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře byla Společnost po celé Rozhodné období součástí skupiny Premiot, ve které je ovládající osobou společnost PREMIOT GROUP LTD., IČO: 09657646, se sídlem 7 Whitechapel Road. Office 41, Londýn, Spojené království Velké Británie a Severního Irska (dále jen „Skupina“).

1.2 Údaje o osobách náležících do Skupiny se uvádí k 31. prosinci 2020, a to dle informací dostupných statutárnímu orgánu společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře. Struktura vztahů ve Skupině je graficky znázorněna v Příloze č. 1.

1.2.1 Ovládající osoba

PREMIOT GROUP LTD., IČO: 09657646, se sídlem 7 Whitechapel Road. Office 41, Londýn, Spojené království Velké Británie a Severního Irska (v této zprávě též jen „Ovládající osoba“), přímo ovládá Společnost a od 14. srpna 2018 je jejím jediným akcionářem.

2 Úloha Společnosti ve Skupině

Společnost je finanční/investiční společností, jejímž cílem je vytvářet diverzifikované portfolio investice, zejména do oblastí:

- land development,
- real estate (development logistických nemovitostí, rezidenčních budov, hotelů a penzionů),
- těžba a dobývání nerostných surovin,
- blockchain a datová centra,
- biotechnologie (pěstování a zpracování konopí pro farmaceutické účely),
- finanční služby.

3 Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba přímo ovládá Společnost zejména prostřednictvím rozhodování jako jediného akcionáře Společnosti při výkonu valné hromady.

4 Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

4.1 Smlouvy uzavřené mezi Společností a Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:

Mezi Ovládající osobou a Společností nebyly v Rozhodném období uzavřeny žádné smlouvy.

4.2 Smlouvy uzavřené mezi Společností a jinými osobami ovládanými Ovládanou osobou, které byly v Rozhodném období platné:

Premiot Group, a.s. Europa Investment Property CZ a.s.

a) Na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 31. 12. 2020 společnost Europa Investment Property CZ a.s. postoupila Společnosti pohledávky za EUROPA INVESTMENT PROPERTY UK LTD. v nominální výši 44.865 tis. Kč, a to za nominální hodnotu.

b) Na základě smlouvy o započtení ze dne 31. 12. 2020 došlo k započtení vzájemných pohledávek a závazků mezi Společností a Europa Investment Property CZ a.s. ve výši 9.087 tis. Kč.

c) Na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 31. 12. 2020 Společnost postoupila společnosti Europa Investment Property CZ a.s. pohledávky za Premiot Hungary & Partners Kft. v nominální výši 214 tis. EUR, a to za nominální hodnotu.

d) Na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 31. 12. 2020 Společnost postoupila společnosti Europa Investment Property CZ a.s. pohledávky za DAM REMDOX Capital Inc. v nominální výši 12.240 tis. Kč, a to za nominální hodnotu.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.
období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s. a EUROPA INVESTMENT PROPERTY UK LTD.

- a) Na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 30. 11. 2020 Společnost postoupila společnosti EUROPA INVESTMENT PROPERTY UK LTD. pohledávky za společností Aerium Capital Pte. Ltd. ve výši 1.700 tis. Kč, a to za jejich nominální hodnotu.
- b) Na základě smlouvy o započtení ze dne 31. 12. 2020 došlo k započtení vzájemných pohledávek a závazků mezi Společností a EUROPA INVESTMENT PROPERTY UK LTD. ve výši 46.565 tis. Kč.

Premiot Group, a.s. a PREMIOT Mining & Resources a.s.

- a) Na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 25. 2. 2020 Společnosti postoupila společnosti PREMIOT Mining & Resources a.s. pohledávky za paní Bc. Petrou Masnou ve výši 10.000 tis. Kč, a to za jejich nominální hodnotu.
- b) Na základě smlouvy o převodu akcií ze dne 18. 12. 2020 převedla společnost PREMIOT Mining & Resources a.s. 100% akcií společnosti Důl Premiot Těžební a.s. na Společnost, a to za cenu 2.200 tis. Kč.
- c) Na základě smlouvy o započtení ze dne 31. 12. 2020 došlo k započtení vzájemných pohledávek a závazků mezi Společností a PREMIOT Mining & Resources a.s. ve výši 9.401 tis. Kč.

Premiot Group, a.s. a Na Doubkové 2, s.r.o.

- a) Na základě smlouvy o úvěru ze dne 29. 9. 2020 došlo k poskytnutí úvěrového rámce do výše 50.000 tis. Kč ze strany Společnosti, a to jako nezajištěného úvěru s úrokovou sazbou 1Y PRIPOR + 12 % p.a. a splatností do 31. 12. 2021.
- b) Na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 31. 12. 2020 společnost Na Doubkové 2, s.r.o. postoupila Společnosti pohledávky za Cannabis Europe Capital a.s. v nominální výši 1.550 tis. Kč, a to za nominální hodnotu.
- c) Na základě smlouvy o započtení ze dne 31. 12. 2020 došlo k započtení vzájemných pohledávek a závazků mezi Společností a Na Doubkové 2, s.r.o. ve výši 1.550 tis. Kč.

Premiot Group, a.s. a Premiot Hungary & Partners Kft.

- a) Na základě smlouvy o úvěru ze dne 4. 10. 2020 Společnost poskytla společnosti Premiot Hungary & Partners Kft. úvěr ve výši 4.200 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut jako nezajištěný, s úrokovou sazbou 1Y PRIBOR + 12 % p.a. a splatností do 17. 12. 2020. Úvěr nebyl do 31. 12. 2020 splacen.

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s.

období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Premiot Group, a.s. a Premiot Finance For Your Business s.r.o.

a) Na základě smlouvy o úvěru ze dne 16. 12. 2020 Premiot Finance For Your Business s.r.o. poskytla Společnosti úvěr ve výši 14.000 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut jako nezajištěný, s úrokovou sazbou 1Y PRIBOR + 12 % p.a. a splatností do 17. 12. 2020. Úvěr nebyl do 31. 12. 2020 splacen.

b) Na základě smlouvy o započtení ze dne 31. 12. 2020 došlo k započtení vzájemných pohledávek a závazků mezi Společností a Premiot Finance For Your Business s.r.o. ve výši 1.400 tis. Kč.

Premiot Group, a.s. a Cannabis Kam P.C.

a) Na základě smlouvy o úvěru ze dne 5. 12. 2020 došlo k poskytnutí úvěrového rámce do výše 350 tis. EUR ze strany Společnosti, a to jako nezajištěný úvěr s úrokovou sazbou 1Y EURIBOR + 9 % p.a. a splatností do 1 měsíce ode dne doručení výzvy ke splacení. Úvěr nebyl do 31. 12. 2020 splacen.

Premiot Group, a.s. a Důl Premiot Strojní s.r.o.

a) Na základě smlouvy o úvěru ze dne 12. 12. 2020 Společnost poskytla společnosti Důl Premiot Strojní s.r.o. úvěr ve výši 1.200 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut jako nezajištěný, s úrokovou sazbou 12 % p.a. a splatností do 12. 12. 2020. Úvěr nebyl do 31. 12. 2020 splacen.

Premiot Group, a.s. a PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.

a) Na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 12. 9. 2020 Společnost převedla 89% podíl na společnost Premiot Finance For Your Business s.r.o. a to za cenu 36.273 tis. Kč.

b) Na základě smlouvy o úpisu akcií ze dne 12. 9. 2020 Společnost upsala prioritní investiční akcie společnosti PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. ve výši 36.273 tis. Kč.

c) Na základě smlouvy o započtení ze dne 29. 9. 2020 došlo k započtení vzájemných pohledávek a závazků mezi Společností a PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. ve výši 36.273 tis. Kč.

5 Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

Během Rozhodného období neučinila Společnost na popud Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádná jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2020, kromě jednání uvedených v bodě 4.

6 Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Na základě smluv uzavřených v Rozhodném období mezi Společností a ostatními osobami ze Skupiny, jiných jednání ani opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v Rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.

7. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny

7.1 Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině.

Společnosti vyplývají z účasti ve Skupině zejména výhody, a to zejména finanční síla. Společnost nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody.

7.2 Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.

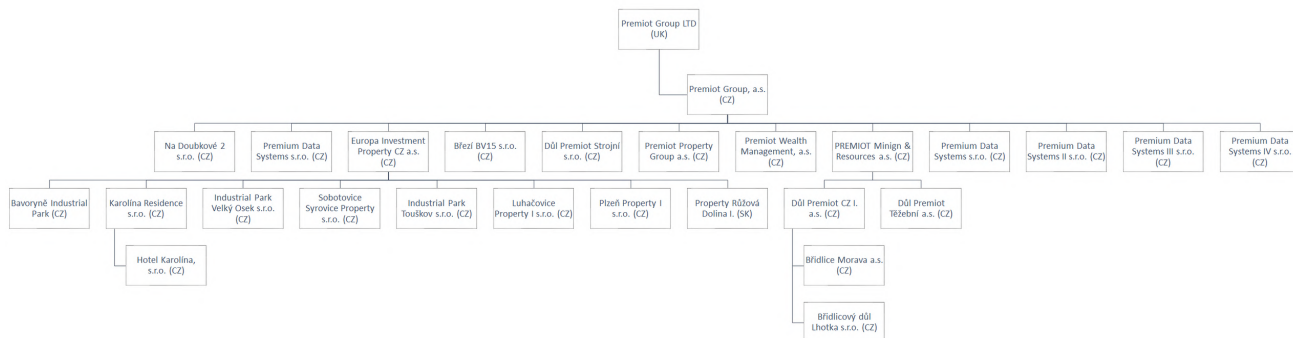
31. března 2021

Ondrej Spodniak
Předseda představenstva

Výroční zpráva společnosti Premiot Group, a.s. období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Příloha - Zpráva o vztazích

Struktura Premiot Group k 31. 12. 2020



Osoby ovládané stejnou ovládající osobou k 31. 12. 2020

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou k 31.12.2020			
CZ	název společnosti	IČO	sídlo
	Luhačovice Property II. s.r.o.	09656014	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
	Březí BV 15, s.r.o.	06038140	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
	Břidlice Morava a.s.	25399217	Lípová 1126, 737 01 Český Těšín
	Břidlicový Důl Lhotka s.r.o.	26879646	Lhotka 26, 749 01 Vítkov
	Cannabius Europe Capital a.s.	05735301	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	CONFIAR Trust a.s.	09391649	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Důl Premiot CZ I. a.s.	09391738	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Důl Premiot Strojní s.r.o.	09517561	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Důl Premiot Těžební a.s.	09517367	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Europa Investment Property CZ a.s.	06600204	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Hotel Karolína s.r.o.	25967045	Nový Svět 101, 512 46 Harrachov
	Industrial park Touškov s.r.o.	09391380	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Industrial park Velký Osek s.r.o.	08578001	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
	Apartments Harrachov s.r.o.	08578109	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
	Luhačovice Property I. s.r.o.	09656383	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
	Na Doubkové 2 s.r.o.	06038034	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
	Plzeň Property I. s.r.o.	09656197	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premiot Finance for your Business a.s.	07719868	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premiot Group a.s.	04405030	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	PREMIOT Mining & Resources a.s.	05634113	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premiot Property Group a.s.	09390855	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premiot Property Group CZ, SK a.s.	10865578	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premiot Wealth Management a.s.	09517472	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premium Data Systems s.r.o.	06848338	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premium Data Systems II s.r.o.	09391444	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premium Data Systems III s.r.o.	09517413	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Premium Data Systems IV s.r.o.	09390995	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Sobotovice Syrovce Property s.r.o.	08772428	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
	Velvet Prosperity a.s.	09390367	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
SK	Europa Investment Property CZ a.s. - organizační složka Slovensko	53111702	Růžová dolina 25, Bratislava, 82109
VB	Premiot Group LTD.	9657646	7 Whitechapel Road, Office 410, London, United Kingdom, E1 1DU
	Amore Finance Group LTD.	11701311	7 Whitechapel Road, Office 410, London, United Kingdom, E1 1DU

7 Zpráva nezávislého auditora

Na následujících stránkách je zobrazena Zpráva nezávislého auditora.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA akcionářům společnosti

Premiot Group, a.s.

Jindřišská 901/5, Praha 1, PSČ: 110 00

IČ: 04405030

Výrok auditora: bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Premiot Group, a.s., dále také („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisků a ztráty za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Premiot Group, a.s. k 31.12.2020, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit 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 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 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 případně

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 bezchybný 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 ukončit její činnost, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné

(materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 17. 8. 2021



Ing. Martina Kotrčová
odpovědný auditor
oprávnění č. 1311
Přemyslovská 40
Praha 3 – Žižkov