

M & M reality holding a. s.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
A KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

31. PROSINCE 2018

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určená akcionářům společnosti

M & M reality holding a. s.

Zpráva o auditu konsolidované účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti M & M reality holding a. s. a jejich dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2018, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2018 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny na straně 1 až 4 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti M & M reality holding a. s. za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo společnosti M & M reality holding a. s. odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo společnosti M & M reality holding a. s. povinno posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá dozorčí rada společnosti M & M reality holding a. s.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahujici 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 konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existujici významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodu nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnut a provést auditorské postupy reagujici na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalime významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součásti podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenosť provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti M & M reality holding a. s. uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývajici z události nebo podminek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkajici se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podminky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

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 Ostravě, dne 04. 11. 2019

Auditorská společnost:

COTAX AUDIT, s.r.o.
Bohumínská 226/95
712 00 Ostrava - Muglinov
oprávnění KA ČR č. 280



Auditor:

Ing. Vít Kellner
oprávnění KA ČR č. 2156

M & M reality holding a. s.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
A KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

31. PROSINCE 2018

M & M reality holding a. s.

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

	A K T I V A	v tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
	AKTIVA CELKEM		1 356 683	1 246 566
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0
B.	Stálá aktiva		453 662	447 923
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		43 890	25 464
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek		368 721	402 202
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek		5 094	6 723
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl		35 957	13 534
B.V.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci		0	0
C.	Oběžná aktiva		889 193	778 120
C.I.	Zásoby		206 552	240 949
C.II.	Pohledávky		408 033	321 175
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky		163 109	100 465
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky		244 924	220 710
C.III.	Krátkodobý finanční majetek		0	0
C.IV.	Peněžní prostředky		274 608	215 996
D.	Časové rozlišení aktiv		13 828	20 523

	P A S I V A	v tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
	PASIVA CELKEM		1 356 683	1 246 566
A.	Vlastní kapitál		47 546	27 309
A.I.	Základní kapitál		30 000	30 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		18 208	18 205
A.III.	Fondy ze zisku		420	420
A.IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let		-33 426	- 23 452
A.V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období		20 817	- 10 053
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku		0	0
A.VII.	Záporný konsolidační rozdíl		11 527	12 189
A.VIII.	Konsolidační rezervní fond		0	0
B. + C.	Cizí zdroje		1 271 316	1 166 015
B.	Rezervy		2 600	2 750
C.	Závazky		1 268 716	1 163 265
C.I.	Dlouhodobé závazky		9 032	4 704
C.II.	Krátkodobé závazky		1 259 684	1 158 561
D.	Časové rozlišení pasiv		37 842	53 242
E.	Menšinový vlastní kapitál		-21	0

M & M reality holding a. s.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018

	KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v tis. Kč	2018	2017
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 045 545	897 333
II.	Tržby za prodej zboží	287 596	426 128
A.	Výkonová spotřeba	1 259 791	1 284 499
	A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží	216 134	295 298
	A.2. + A.3. Spotřeba materiálu a energie + služby	1 043 657	989 201
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-20 105	- 12 367
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	48 615	31 128
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	30 960	34 905
	Zúčtování (odpis) kladných konsolidačních rozdílů	1 560	771
	Zúčtování (odpis) záporných konsolidačních rozdílů	719	718
III.	Ostatní provozní výnosy	289 553	235 910
F.	Ostatní provozní náklady	268 850	218 426
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	33 742	2 727
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	11 285	6 690
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	9 884	5 000
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dl. finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	11 475	17 229
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	9 277	13 753
VII.	Ostatní finanční výnosy	353	4 990
K.	Ostatní finanční náklady	1 362	12 037
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	2 590	- 1 881
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	36 332	846
L.	Daň z příjmu	15 523	10 899
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	20 809	- 10 053
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	20 809	- 10 053
1.	Výsledek hospod. běžného účetního období bez menšinových podílů	20 817	- 10 053
2.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	-8	0
***	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
****	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	20 817	- 10 053
*	Čistý obrat za účetní období	1 645 807	1 588 280

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

1 ROZSAH KONSOLIDACE

Skupina podniků („konsolidační celek“ nebo „skupina“) je tvořena mateřskou společností M & M reality holding a. s. („mateřská společnost“) a společnostmi, ve kterých materšská společnost uplatňuje rozhodující vliv („dceřiné společnosti“), podstatný vliv („přidružené podniky“) a společnostmi ovládaných ve shodě s další nebo dalšími osobami („společné podniky“). Definice dceřiné společnosti, přidruženého podniku a společného podniku je uvedena niže.

(a) Dceřiná společnost

Dceřinou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v niž mateřská společnost vykonává rozhodující vliv prostřednictvím:

- přímého nebo nepřímého uplatňování více než 50 % hlasovacích práv společnosti nebo
- prokazatelného ovládání operativních a strategických politik a přitom mateřská společnost je současně v dané společnosti akcionářem nebo společníkem.

(b) Přidružený podnik

Přidruženým podnikem se pro účely konsolidace rozumí společnost, v niž mateřská společnost vykonává podstatný vliv:

- podstatným vlivem se rozumí takový významný vliv na řízení nebo provozování podniku, jenž není rozhodující; není-li prokázán opak, považuje se za podstatný vliv dispozice nejméně s 20 % hlasovacích práv společnosti.

(c) Společný podnik

Společným podnikem se pro účely konsolidace rozumí společnost, která je celá ovládaná ve shodě s další nebo dalšími osobami, pokud tyto osoby mají shodný podíl na základním kapitálu ovládané nebo řízené osoby.

(d) Vymezení konsolidačního celku

Mateřská společnost:

M & M reality holding a. s. je akciovou společností zapsanou do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14537, Česká republika, dne 28. prosince 2005. Sídlo společnosti se nachází v Praze 1, Krakovská 583/9, Nové Město, PSČ 110 00. IČ společnosti je 274 87 768.

Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: člen představenstva - Dalibor Machala.

Dozorčí orgán společnosti k 31.12.2018: předseda dozorčí rady - Zdeněk Václavek, místopředseda dozorčí rady - Mgr. Michal Pitucha.

Jediným akcionářem společnosti k 31.12.2018 je pan Petr Morcinek.

Dceřiné společnosti:

- **M&M investiční s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 56012, Česká republika, dne 25. listopadu 2009. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 287 79 827. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

- **M & M pojišťovací s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 65903, Česká republika, dne 18. února 2003. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 259 82 176. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatelé - Radka Čejková a Mgr. Michal Pitucha.
- **M&M servisní s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 56142, Česká republika, dne 17. ledna 2000. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 259 32 667. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.
- **M&M finance company s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 144369, Česká republika, dne 12. listopadu 2008. Sídlo společnosti se nachází v Praze 1, Krakovská 583/9, Nové Město, PSČ 110 00. IČ společnosti je 284 76 026. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Mgr. Michal Pitucha.
- **Bonus Club s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 30389, Česká republika, dne 13. září 2007. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 278 12 596. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.
- **M&M development company s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 27198, Česká republika, dne 13. listopadu 2002. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 267 87 997. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.
- **Na Pankráci 51 s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 283534, Česká republika, dne 12. října 2017. Sídlo společnosti se nachází v Praze 4, Na Pankráci 1010/51, Nusle, PSČ 140 00. IČ společnosti je 06519181. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.
- **M&M Development Advisory s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 76329, Česká republika, dne 7. listopadu 2018. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 076 19 961. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.
- **Terron invest s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 274144, Česká republika, dne 10. dubna 2017. Sídlo společnosti se nachází v Praze 4, Na Pankráci 1010/51, Nusle, PSČ 140 00. IČ společnosti je 059 85 382. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

- **Bytové družstvo Sluneční stráň** je družstvem zapsaným do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5453, Česká republika, dne 8. března 2018. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 069 35 052. Členy družstva k 31.12.2018 jsou M & M reality holding a. s., M&M development company s.r.o. a M&M investiční s.r.o. Statutární orgán k 31.12.2018: předseda představenstva: M & M reality holding a. s., místopředseda představenstva: M&M development company s.r.o., člen představenstva: M&M investiční s.r.o.
- **Bytové družstvo Náchodská vyhlídka** je družstvem zapsaným do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5464, Česká republika, dne 8. srpna 2018. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 073 48 037. Členy družstva k 31.12.2018 jsou M & M reality holding a. s., M&M development company s.r.o. a M&M investiční s.r.o. Statutární orgán k 31.12.2018: předseda představenstva: M & M reality holding a. s., místopředseda představenstva: M&M development company s.r.o., člen představenstva: M&M investiční s.r.o.
- **M&M Residence Alfa s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 75598, Česká republika, dne 17. srpna 2018. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 073 77 631. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M&M investiční s.r.o. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.
- **M&M Residence Beta s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 75600, Česká republika, dne 17. srpna 2018. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 073 77 762. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M&M investiční s.r.o. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Dalibor Machala.
- **M&M reality nadační fond** je nadačním fondem zapsaným do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl N, vložka 1309, Česká republika, dne 10. prosince 2018. Sídlo společnosti se nachází v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti je 077 05 069. Zakladatelem nadačního fondu je M & M reality holding a. s. Člen správní rady k 31.12.2018: Petr Morcinek, Mgr. Michal Pitucha, Zdeněk Václavek.
Tato dcerinná společnost nebyla zahrnuta do konsolidačního celku, jelikož je z hlediska konsolidované účetní závěrky k 31.12.2018 nevýznamná (viz Příloha v konsolidované účetní závěrce, strana 13).
- **M & M reality holding Czech republic s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do Obchodného registra Okresního soudu Bratislava I, Slovenská republika, dne 07. prosince 2011. Sídlo společnosti se nachází v Bratislavě, Obchodná 19, PSČ 811 06. IČ společnosti je 46 407 359. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatelé - Milan Zavadil a Ing. Miroslav Jonáš.
Tato dcerinná společnost nebyla zahrnuta do konsolidačního celku, jelikož je z hlediska konsolidované účetní závěrky k 31.12.2018 nevýznamná. Společnost nevykonává žádnou činnost (viz Příloha v konsolidované účetní závěrce, strana 13).
- **Mikro systém Žilina, s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do Obchodného registra Okresního soudu Žilina, Slovenská republika, dne 31. srpna 2006. Sídlo společnosti se nachází v Mojš, 384, PSČ 010 01. IČ společnosti je 36 669 695. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatelé - Dalibor Machala a Barbora Szkandera.
Usnesením Okresního soudu v Žilině č.k.4K 31/2010-106 ze dne 27.01.2011 byl na majetek společnosti vyhlášený konkurs.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Tato dceřiná společnost nebyla zahrnuta do konsolidačního celku, jelikož je z hlediska konsolidované účetní závěrky k 31.12.2018 nevýznamná. Společnost nevykonává žádnou činnost. Mateřská společnost nevykonává rozhodující vliv - konkurz (viz Příloha v konsolidované účetní závěrce, strana 13).

- **Spirit Group Agency, s. r. o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do Obchodného registra Okresného soudu Žilina, Slovenská republika, dne 04. července 2008. Sídlo společnosti se nachází v Mojš, 384, PSČ 010 01. IČ společnosti je 44 177 810. Společníky k 31.12.2018 jsou M & M reality holding a. s. s 80% podílem na základním kapitálu společnosti a Mgr. Ondřej Mašín s 20% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatelé - Dalibor Machala, Zdeněk Václavek a Barbora Szkandera.
- **M&M Stavební SK s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do Obchodného registra Okresného soudu Žilina, Slovenská republika, dne 09. listopadu 2017. Sídlo společnosti se nachází v Žilině, Pri Rajčianke 49, PSČ 010 01. IČ společnosti je 51 205 904. Jediným společníkem k 31.12.2018 je M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatel - Barbora Szkandera.
- **ZMJ investment group s.r.o.** byla společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 56154, Česká republika, dne 1. března 2000. Sídlo společnosti se nacházelo v Ostravě, Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, PSČ 702 00. IČ společnosti bylo 254 14 682. Jediným společníkem byla M & M reality holding a. s. se 100% podílem na základním kapitálu společnosti. Na základě Projektu fúze sloučením ze dne 11.10.2016 přešlo na nástupnickou společnost M & M reality holding a. s. , IČ 274 87 768 veškeré jmění společnosti ZMJ investment group s.r.o., IČ 254 14 682, která jako zanikající společnost v důsledku fúze zanikla bez likvidace s právním nástupcem. Rozhodným dnem fúze sloučením byl stanoven den 01.01.2016.

Přidružený podnik

Společnost M & M reality holding a. s. nevykonává podstatný vliv v žádném přidruženém podniku.

Společný podnik

- **M&M Stavební group s.r.o.** je společností s ručením omezeným zapsanou do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 76140, Česká republika, dne 7. listopadu 2018. Sídlo společnosti se nachází v Hnojníku, č.p. 445, PSČ 739 53. IČ společnosti je 076 19 821. Společníky společnosti k 31.12.2018 jsou M & M reality holding a. s. s 50 % podílem na základním kapitálu společnosti a MBE stavební, s.r.o. s 50 % podílem na základním kapitálu společnosti. Společnost je ovláданa a řízena ve shodě. Statutární orgán společnosti k 31.12.2018: jednatelé - Dalibor Machala a Martin Drabík.

Grafické vymezení konsolidačního celku skupiny M & M reality holding a. s. – viz PŘÍLOHA č. 1

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(e) Datum účetních závěrek

Účetní závěrky konsolidující účetní jednotky a jí konsolidovaných účetních jednotek zahrnutých do konsolidačního celku použité pro sestavení konsolidované účetní závěrky sestavují tyto účetní jednotky v zásadě ke stejnemu okamžiku (ustanovení § 23, odst. 3, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví). Mateřská společnost, všechny dceřiné společnosti a společný podnik zahrnuté do konsolidačního celku sestavily řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Krom mateřské společnosti byla předmětem prověrky auditora účetní závěrka společnosti M&M investiční s.r.o. a společnosti M&M finance company s.r.o. Účetní závěrky ostatních společností nebyly předmětem prověrky auditora, neboť zde nevznikla zákonná povinnost.

Délka účetního období při konsolidaci účetní závěrky musí být stejná (ustanovení § 23, odst. 4, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví). Mateřská společnost, všechny dceřiné společnosti a společný podnik zahrnuté do konsolidačního celku sestavily řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2018, kdy délka účetního období u všech činila nepřetržitě po sobě jdoucích dvanáct měsíců, tj. jeden kalendářní rok, krom společností vzniklých v roce 2018.

(f) Údaje účetních závěrek společností konsolidačního celku a konsolidační pravidla

Údaje účetních závěrek všech společností konsolidačního celku a konsolidační pravidla obsahující informace o způsobu transformace údajů individuálních účetních závěrek společností konsolidačního celku do položek konsolidované účetní závěrky jsou uloženy k nahlédnutí v sídle mateřské společnosti a budou též zveřejněny způsobem a ve lhůtách stanovených § 21a Zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb.

2 ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny je sestavena za rok 2018 v souladu se Zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., Vyhláškou č. 500/2002 Sb. a Českým účetním standardem pro podnikatele č. 20, kterými se stanoví postupy pro provedení konsolidace účetní závěrky. Konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje v souladu s možností uvedenou v § 64 vyhlášky č. 500/2002 Sb. přehled o peněžních tocích a přehled o změnách vlastního kapitálu.

(a) Způsob a metody konsolidace

Byl uplatněn způsob přímé konsolidace podle ustanovení vyhlášky č. 500/2002 Sb. Dceřiné společnosti jsou konsolidovány plnou metodou konsolidace, společný podnik poměrnou metodou konsolidace. Vzájemné pohledávky a závazky, nákup a prodej zásob a služeb, nákup a prodej dlouhodobého majetku, přijaté a vyplacené dividendy, dary a další operace mezi účetními jednotkami konsolidačního celku, které mají významný vliv na výsledek hospodaření konsolidačního celku jsou plně vyloučeny. Účetní závěrky všech společností zahrnutých do konsolidace byly sestaveny k 31. prosinci 2018. Pro účely konsolidace došlo ke sjednocení významných účetních postupů v rámci konsolidačního celku. Tyto účetní postupy, tak jak je používají jednotlivé společnosti, jsou popsány níže.

(b) Základní zásady pro přípravu konsolidované účetní závěrky

Částky v konsolidované účetní závěrce a v příloze v konsolidované účetní závěrce jsou uváděny v tisících českých korun, není-li uvedeno jinak.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Konsolidační rozdíl je definován v ČÚS č. 020 bod 4.2.5. jako rozdíl mezi pořizovací cenou podilů konsolidované účetní jednotky a jejich oceněním podle podilové účasti konsolidující účetní jednotky na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou, která vyplývá jako rozdíl reálných hodnot aktiv a reálných hodnot cizího kapitálu ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti. Za den akvizice se považuje den, od něhož začíná účinně ovládající a řídící osoba uplatňovat příslušný vliv nad konsolidovanou účetní jednotkou.

Byla zvoleno, že výpočet konsolidačních rozdílů bude vždy prováděn na základě historických cen, jelikož nebylo k dispozici přecenění na reálnou hodnotu jednotlivých složek majetku a závazků dceřiných společností ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti, krom dceřiné společnosti Na Pankráci 51 s.r.o. (viz Příloha v konsolidované účetní závěrce, strana 11).

Konsolidační rozdíly jsou (v souladu s ČÚS č. 020 bod 4.2.5.) odepsaný 20 let rovnoměrným odpisem.

Den akvizice nebo den dalšího zvýšení účasti je u jednotlivých dceřiných společností a společného podniku následující:

- M&M investiční s.r.o. – 100% podíl v 06/2012.
- M & M pojišťovací s.r.o. – 100% podíl v 02/2012.
- M&M servisní s.r.o. – 100% podíl v 03/2015.
- M&M finance company s.r.o. – 1/3 podíl v 07/2012 a zvýšení účasti na 100% podíl v 04/2015.
(Pozn.: Dne 18.01.2017 došlo k prodeji 100% podílu a to na základě smlouvy o převodu podílu ve společnosti M&M finance company s.r.o. Na základě dohody o právu zpětného o převodu podílu ve společnosti M&M finance company s.r.o. ze dne 18.01.2017 došlo dne 24.10.2017 ke zpětné koupě 100% podílu a to na základě smlouvy o převodu podílu ve společnosti M&M finance company s.r.o. Tato skutečnost je v rámci konsolidace příslušně zohledněna – zisk z této finanční transakce je plně vyloučen.)
- Bonus Club s.r.o. – 100% podíl v 08/2012.
- M&M development company s.r.o. – 100% podíl v 01/2017.
- M & M reality holding Czech republic s.r.o. – 50% podíl v 12/2011 a zvýšení účasti na 100% podíl v 11/2012.
- Mikro systém Žilina, s.r.o. – 100% podíl v 02/2017.
- Spirit Group Agency, s. r. o. – 80% podíl v 02/2017.
- ZMJ investment group s.r.o. – 50% podíl v 02/2010 a zvýšení účasti na 100% podíl v 03/2015.
- Na Pankráci 51 s.r.o. – 100% podíl v 04/2018.
- M&M Development Advisory s.r.o. – 100% podíl v 11/2018.
- Terron invest s.r.o. – 100% podíl v 04/2018.
- Bytové družstvo Sluneční stráň – 100% podíl v 07/2018.
- Bytové družstvo Náchodská vyhlídka – 100% podíl v 08/2018.
- M&M Residence Alfa s.r.o. – 100% podíl v 08/2018.
- M&M Residence Beta s.r.o. – 100% podíl v 08/2018.
- M&M reality nadační fond – 100% podíl v 12/2018.
- M&M Stavební SK s.r.o. – 100% podíl v 07/2018.
- M&M Stavební group s.r.o. – 50% podíl v 11/2018.

K datu akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti byly vyčísleny jednotlivé konsolidační rozdíly dle příslušných konsolidačních metod, konsolidační rozdíly jsou (v souladu s ČÚS č. 020 bod 4.2.5.) odepsaný 20 let rovnoměrným odpisem.

Vlastní provedení konsolidace bylo provedeno transformací údajů z individuálních účetních závěrek do položek konsolidované účetní závěrky.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(b) Základní zásady pro přípravu konsolidované účetní závěrky (pokračování)

Transformace údajů do konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2018 (v tis. Kč)

	A K T I V A v tis. Kč	Před konsolidaci	Úpravy	Pozn.	Po konsolidaci
	AKTIVA CELKEM	1 766 253	- 409 570		1 356 683
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0			0
B.	Stálá aktiva	506 438	- 52 776		453 662
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	43 890			43 890
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	368 721			368 721
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	93 827	- 88 733	1a), 1h), 2a), 3a), 4a), 4h), 5a), 6a), 7a), 8a), 9a), 10a), 11a), 12a), 13a), 14a), 15a), 15c), 16a)	5 094
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl	0	35 957	1c), 1d), 1f), 2c), 2d), 2f), 4c), 4d), 4f), 6c), 6d), 6f), 7c), 7d), 10c), 10d), 11c), 11d), 13c),	35 957
B.V.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0			0
C.	Oběžná aktiva	1 245 960	- 356 767		889 193
C.I.	Zásoby	206 552			206 552
C.II.	Pohledávky	764 779	- 356 746		408 033
	C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	375 818	- 212 709	18a)	163 109
	C.II.2. Krátkodobé pohledávky	388 961	- 144 037	18b)	244 924
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0			0
C.IV.	Peněžní prostředky	274 629	-21	8c)	274 608
D.	Časové rozlišení aktiv	13 855	-27	8d)	13 828

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

	P A S I V A v tis. Kč	Před konsolidaci	Úpravy	Pozn.	Po konsolidaci
	PASIVA CELKEM	1 766 253	- 409 570		1 356 683
A.	Vlastní kapitál	100 289	- 52 743		47 546
				1b), 2b), 3b), 4b), 5b), 6b), 7b), 8b), 8e), 9b), 10b), 11b), 12b), 13b), 14b), 15b), 16b)	
A.I.	Základní kapitál	32 984	- 2 984		30 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	71 213	- 53 005	1i), 6b), 7b), 15d)	18 208
A.III.	Fondy ze zisku	18 253	- 17 833	3b), 4b)	420
				1b), 1e), 2b), 2e), 3b), 3d), 4b), 4e), 4i), 5b), 5d), 6b), 6e), 7b), 10b), 13b), 17a), 17c), 17e), 19a)	
A.IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	- 78 289	44 863		-33 426
				1g), 2g), 3f), 4g), 5f), 6g), 7b), 7e), 8f), 10e), 11e), 13e), 13f), 14d), 17b), 17d), 17f), 19b)	
A.V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období	56 128	- 35 311		20 817
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0			0
				3c), 3e), 3g), 5c), 5e), 5g), 14c), 14e)	
A.VII.	Záporný konsolidační rozdíl	0	11 527		11 527
A.VIII.	Konsolidační rezervní fond	0			0
B. + C.	Cizi zdroje	1 628 122	- 356 806		1 271 316
B.	Rezervy	2 600			2 600
C.	Závazky	1 625 522	- 356 806		1 268 716
C.I.	Dlouhodobé závazky	206 126	- 197 094	8g), 18c)	9 032
C.II.	Krátkodobé závazky	1 419 396	- 159 712	8h), 18d)	1 259 684

M & M reality holding a. s.**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

D.	Časové rozlišení pasiv	37 842			37 842
E.	Menšinový vlastní kapitál	0	- 21	13b), 13g)	- 21

Pozn.: ve sloupci "Před konsolidací" je uveden součet individuálních účetních závěrek mateřské společnosti, dceřiných společností a společného podniku před provedením konsolidačních úprav a před vyloučením vzájemných vztahů.

Poznámky ke zpracování konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2018**v tis. Kč****M & M reality holding a. s. – M&M investiční s.r.o.**

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1a) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (06/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice | - 200 |
| 1b) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (06/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu | - 73 |
| 1c) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (06/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu | 127 |
| 1d) | odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2017 | - 37 |
| 1e) | odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2017 | - 37 |
| 1f) | odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018 | - 6 |
| 1g) | odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018 | - 6 |
| 1h) | vyloučení příplatku k základnímu kapitálu | - 20 000 |
| 1i) | vyloučení příplatku k základnímu kapitálu | - 20 000 |

M & M reality holding a. s. – M & M pojišťovací s.r.o.

- | | | |
|-----|---|-------|
| 2a) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice | - 200 |
| 2b) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu | 231 |
| 2c) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu | 431 |
| 2d) | odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2017 | - 131 |
| 2e) | odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2017 | - 131 |
| 2f) | odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018 | - 22 |
| 2g) | odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018 | - 22 |

M & M reality holding a. s. – M&M servisní s.r.o.

- | | | |
|-----|---|----------|
| 3a) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (03/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice | - 100 |
| 3b) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (03/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu | - 13 624 |
| 3c) | vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (03/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení záporného konsolidačního rozdílu | 13 524 |
| 3d) | odpis konsolidačního rozdílu za roky 2015 až 2017 | 1 916 |

(9)

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018

3e)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2015 až 2017	- 1 916
3f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	676
3g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 676

M & M reality holding a. s. – M&M finance company s.r.o.

4a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2012 a 04/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 210
4b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2012 a 04/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	11 016
4c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2012 a 04/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	11 226
4d)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2015 až 2017	- 1 543
4e)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2015 až 2017	- 1 543
4f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 561
4g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 561
4h)	vyloučení zisku ze zpětného nákupu obchodního podílu (viz. strana 6 přílohy)	- 16 790
4i)	vyloučení zisku ze zpětného nákupu obchodního podílu (viz. strana 6 přílohy)	- 16 790

M & M reality holding a. s. – Bonus Club s.r.o.

5a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 200
5b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 1 032
5c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení záporného konsolidačního rozdílu	832
5d)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2017	251
5e)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2017	- 251
5f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	42
5g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 42

M & M reality holding a. s. – M&M development company s.r.o.

6a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (01/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 200
6b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (01/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	3 443
6c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (01/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	3 643
6d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 182
6e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 182
6f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 182
6g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 182

M & M reality holding a. s.**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018****M & M reality holding a. s. – Na Pankráci 51 s.r.o.**

7a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (04/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 47 965
7b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (04/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 25 370
7c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (04/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	22 595
7d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 753
7e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 753

Pozn: Společnost Na Pankráci 51 s.r.o. vznikla odštěpením a přešlo na ni jmění rozdělované společnosti Kongresové centrum ILF a.s., se sídlem Praha 1 Josefov, Pařížská 67/11, PSČ 110 00, IČO: 639 99 871, které je uvedeno v projektu rozdělení ze dne 31.08.2017, schváleném dne 11.10.2017. Rozhodný den rozdělení byl 01.01.2017, v rámci zahajovací rozvahy k rozhodnému dni nástupnická společnost použila v zahajovací rozvaze ocenění podle §24 odst. 3 písm. a) bodu 2 zákona č. 563/1991 Sb. v souladu s Českým účetním standardem 011 bod 2.4.2 písm. a) tedy přecenění jednotlivých složek majetku podle ocenění uvedeného ve Znaleckém posudku. Rozdíl oproti ocenění odštěpovaného jmění je evidován jako oceněovací rozdíl k nabýtému majetku vykázaný v položce A.II.2.3.

M & M reality holding a. s. – M&M Stavební group s.r.o.

8a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (11/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 5
8b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (11/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 5
8c)	vyloučení jednotlivých položek aktiv a pasiv – společný podnik	- 21
8d)	vyloučení jednotlivých položek aktiv a pasiv – společný podnik	- 27
8e)	vyloučení jednotlivých položek aktiv a pasiv – společný podnik	- 5
8f)	vyloučení jednotlivých položek aktiv a pasiv – společný podnik	17
8g)	vyloučení jednotlivých položek aktiv a pasiv – společný podnik	- 50
8h)	vyloučení jednotlivých položek aktiv a pasiv – společný podnik	- 10

M & M reality holding a. s. – M&M Development Advisory s.r.o.

9a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (11/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 1
9b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (11/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 1

M & M reality holding a. s. – Terron invest s.r.o.

10a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (04/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 1
10b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (04/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	148
10c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (04/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	149
10d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 5
10e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 5

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018

M & M reality holding a. s. – Bytové družstvo Sluneční stráň

11a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 2 525
11b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 1 475
11c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	1 050
11d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 22
11e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 22

M & M reality holding a. s. – Bytové družstvo Náchodská vyhlídka

12a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 75
12b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 75

M & M reality holding a. s. – Spirit Group Agency, s. r. o.

13a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 137
13b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	52
13c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	189
13d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 9
13e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 9
13f)	menšinový výsledek hospodaření roku 2018	8
13g)	menšinový výsledek hospodaření roku 2018	- 8

M & M reality holding a. s. – M&M Stavební SK s.r.o.

14a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 72
14b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 129
14c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení záporného konsolidačního rozdílu	57
14d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	1
14e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2018	- 1

M & M reality holding a. s. – M&M Residence Alfa s.r.o.

15a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 1
15b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 1

M & M reality holding a. s.**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

15c)	vyloučení příplatku k základnímu kapitálu	- 50
15d)	vyloučení příplatku k základnímu kapitálu	- 50

M & M reality holding a. s. – M&M Residence Beta s.r.o.

16a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 1
16b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2018) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 1

Další úpravy – eliminace dividend (podílů na zisku) mezi podniky ve skupině

17a)	M & M reality holding a. s. - M&M investiční s.r.o.	20 500
17b)	M & M reality holding a. s. - M&M investiční s.r.o.	- 20 500
17c)	M & M reality holding a. s. - M&M finance company s.r.o.	10 800
17d)	M & M reality holding a. s. - M&M finance company s.r.o.	- 10 800
17e)	M & M reality holding a. s. - M & M pojišťovací s.r.o.	4 800
17f)	M & M reality holding a. s. - M & M pojišťovací s.r.o.	- 4 800

Další úpravy – eliminace vzájemných vztahů s dopadem do rozvahy

18a)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků	- 212 709
18b)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků	- 144 037
18c)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků	- 197 044
18d)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků (viz str. 36 a 40 přílohy)	- 159 702
19a)	zohlednění marže z provedeného TZ DM mezi podniky ve skupině, DM nebyl k 31.12.2017 prodán mimo skupinu, prodej realizován až v roce 2018	- 1 281
19b)	zohlednění marže z provedeného TZ DM mezi podniky ve skupině, DM nebyl k 31.12.2017 prodán mimo skupinu, prodej realizován až v roce 2018 (M&M investiční s.r.o. - M&M development company s.r.o.)	1 281

Pozn.: V konsolidované rozvaze k 31.12.2018 je na straně aktiv v bodě B.III. „Dlouhodobý finanční majetek“ uvedeno 5 094 tis. Kč. Tento dlouhodobý finanční majetek zůstává v konsolidované rozvaze k 31.12.2018 po provedených konsolidačních úpravách a je tvoren:

- 4 696 tis. Kč – 10 ks kmenové akcie a 3 500 ks investiční kusové akcie Nemamax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 04622669 (dlouhodobý finanční majetek dceřiné společnosti Terron invest s.r.o., nebylo konsolidováno z důvodu rozdílného hospodářského segmentu a prodeje dceřiné společnosti v 05/2019)
- 128 tis. Kč – vklad do společnosti M & M reality holding Czech republic s.r.o.
- 170 tis. Kč – vklad do společnosti Mikro systém Žilina, s.r.o.
- 100 tis. Kč – vklad do M&M reality nadaci fond

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

- (b) Základní zásady pro přípravu konsolidované účetní závěrky (pokračování)

Transformace údajů do konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2017 (v tis. Kč)

	A K T I V A v tis. Kč	Před konsolidaci	Úpravy	Pozn.	Po konsolidaci
	AKTIVA CELKEM	1 709 311	- 462 745		1 246 566
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0			0
B.	Dlouhodobý majetek	478 246	- 30 323		447 923
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	25 464			25 464
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	408 159	- 5 957	8a), 9)	402 202
				1a), 1h), 2a), 3a), 4a), 4h), 5a), 6a)	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	44 623	- 37 900		6 723
				1c), 1d), 1f), 2c), 2d), 2f), 4c), 4d), 4f), 6c), 6d)	
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl	0	13 534		13 534
B.V.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0			0
C.	Oběžná aktiva	1 210 542	- 432 422		778 120
C.I.	Zásoby	240 949			240 949
C.II.	Pohledávky	753 597	- 432 422		321 175
	C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	451 556	- 351 091	8b)	100 465
	C.II.2. Krátkodobé pohledávky	302 041	- 81 331	8c)	220 710
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0			0
C.IV.	Peněžní prostředky	215 996			215 996
D.	Časové rozlišení aktiv	20 523			20 523

	P A S I V A v tis. Kč	Před konsolidaci	Úpravy	Pozn.	Po konsolidaci
	PASIVA CELKEM	1 709 311	- 462 745		1 246 566
A.	Vlastní kapitál	52 956	- 25 647		27 309
				1b), 2b), 3b), 4b), 5b), 6b)	
A.I.	Základní kapitál	31 110	- 1 110		30 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	45 831	- 27 626	1i), 6b)	18 205

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

A.III.	Fondy ze zisku	18 253	- 17 833	3b), 4b)	420
A.IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	- 103 809	80 357	1b), 1c), 2b), 2e), 3b), 3d), 4b), 4e), 5b), 5d), 6b), 7a), 7c), 7e)	- 23 452
A.V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období	61 571	- 71 624	1g), 2g), 3f), 4g), 4i), 5f), 6e), 7b), 7d), 7f), 9)	- 10 053
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0			0
A.VII.	Záporný konsolidační rozdíl	0	12 189	3c), 3e), 3g), 5c), 5e), 5g)	12 189
A.VIII.	Konsolidační rezervní fond	0			0
B. + C.	Cizí zdroje	1 603 113	- 437 098		1 166 015
B.	Rezervy	2 750			2 750
C.	Závazky	1 600 363	- 437 098		1 163 265
C.I.	Dlouhodobé závazky	351 817	- 347 113	8d)	4 704
C.II.	Krátkodobé závazky	1 248 546	- 89 985	8e)	1 158 561
D.	Časové rozlišení pasiv	53 242			53 242
E.	Menšinový vlastní kapitál	0			0

Pozn.: ve sloupci "Před konsolidací" je uveden součet individuálních účetních závěrek mateřské společnosti a dceřiných společností před provedením konsolidačních úprav a před vyloučením vzájemných vztahů.

Poznámky ke zpracování konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2017

v tis. Kč

M & M reality holding a. s. - M&M investiční s.r.o.

- 1a) vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (06/2012) - 200
a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice
- 1b) vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (06/2012) - 73
a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu
- 1c) vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (06/2012) 127
a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu
- 1d) odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2016 - 31
- 1e) odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2016 - 31
(15)

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

1f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 6
1g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 6
1h)	vyloučení příplatku k základnímu kapitálu	- 20 000
1i)	vyloučení příplatku k základnímu kapitálu	- 20 000

M & M reality holding a. s. - M & M pojišťovací s.r.o.

2a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 200
2b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	231
2c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (02/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	431
2d)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2016	- 109
2e)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2016	- 109
2f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 22
2g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 22

M & M reality holding a. s. - M&M servisní s.r.o.

3a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (03/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 100
3b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (03/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 13 624
3c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (03/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení záporného konsolidačního rozdílu	13 524
3d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2015 a 2016	1 240
3e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2015 a 2016	- 1 240
3f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	676
3g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 676

M & M reality holding a. s. - M&M finance company s.r.o.

4a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2012 a 04/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 210
4b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2012 a 04/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	11 016
4c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (07/2012 a 04/2015) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	11 226
4d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2015 a 2016	- 982
4e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2015 a 2016	- 982
4f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 561
4g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 561
4h)	vyloučení zisku ze zpětného nákupu obchodního podílu (viz. strana 5 přílohy)	- 16 790
4i)	vyloučení zisku ze zpětného nákupu obchodního podílu (viz. strana 5 přílohy)	- 16 790

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

M & M reality holding a. s. - Bonus Club s.r.o.

5a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 200
5b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	- 1 032
5c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (08/2012) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení záporného konsolidačního rozdílu	832
5d)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2016	209
5e)	odpis konsolidačního rozdílu za roky 2012 až 2016	- 209
5f)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	42
5g)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 42

M & M reality holding a. s. - M&M development company s.r.o.

6a)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (01/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení finanční investice	- 200
6b)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (01/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: vyloučení jednotlivých složek vlastního kapitálu	3 443
6c)	vyloučení finanční investice, vlastního kapitálu dceřiné společnosti ve výši k datu akvizice (01/2017) a vyčíslení konsolidačního rozdílu: navedení kladného konsolidačního rozdílu	3 643
6d)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 182
6e)	odpis konsolidačního rozdílu za rok 2017	- 182

Další úpravy – eliminace výplaty dividend mezi podniky ve skupině

7a)	M & M reality holding a. s. - M&M investiční s.r.o.	42 500
7b)	M & M reality holding a. s. - M&M investiční s.r.o.	- 42 500
7c)	M & M reality holding a. s. - M&M finance company s.r.o.	9 500
7d)	M & M reality holding a. s. - M&M finance company s.r.o.	- 9 500
7e)	M & M reality holding a. s. - M & M pojišťovací s.r.o.	1 500
7f)	M & M reality holding a. s. - M & M pojišťovací s.r.o.	- 1 500

Další úpravy – eliminace vzájemných vztahů s dopadem do rozvahy

8a)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků	- 4 676
8b)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků	- 351 091
8c)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků	- 81 331
8d)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků	- 347 113
8e)	snižení vzájemných obchodních pohledávek a závazků (viz str. 28 a 31 přílohy)	- 89 985
9)	zohlednění marže z provedeného TZ DM mezi podniky ve skupině, DM nebyl k 31.12.2017 prodán mimo skupinu (M&M investiční s.r.o. - M&M development company s.r.o.)	- 1 281

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Pozn.: V konsolidované rozvaze k 31.12.2017 je na straně aktiv v bodě B.III. „Dlouhodobý finanční majetek“ uvedeno 6 723 tis. Kč. Tento dlouhodobý finanční majetek zůstává v konsolidované rozvaze k 31.12.2017 po provedených konsolidačních úpravách a je tvořen:

- 6 290 tis. Kč – družstevní podíly (M&M investiční s.r.o.)
- 128 tis. Kč – vklad do společnosti M & M reality holding Czech republic s.r.o.
- 169 tis. Kč – vklad do společnosti Mikro systém Žilina, s.r.o.
- 136 tis. Kč – vklad do společnosti Spirit Group Agency, s. r. o.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(b) Základní zásady pro přípravu konsolidované účetní závěrky (pokračování)

Transformace údajů do konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok 2018 (v tis. Kč)

	KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v tis. Kč	Před konsolidaci	Úpravy	Pozn.	Po konsolidaci
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 170 581	- 125 036	2a), 7a), 10a), 14a), 20a), 24a), 35a), 37a), 38a), 39a), 40a), 42a), 43a), 44a), 45a), 46a), 47a), 48a), 49a), 50a), 51a)	1 045 545
II.	Tržby za prodej zboží	293 820	- 6 224	11a)	287 596
A.	Výkonová spotřeba	1 391 835	- 132 044		1 259 791
	A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží	220 462	- 4 328	11b)	216 134
	A.2. + A.3. Spotřeba materiálu a energie + služby	1 171 373	- 127 716	2b), 7b), 10b), 14b), 20b), 24b), 25), 35b), 37b), 38b), 39b), 40b), 42b), 43b), 44b), 45b), 46b), 47b), 48b), 49b), 50b), 51b)	1 043 657
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	- 20 105			-20 105
C.	Aktivace (-)	0			0
D.	Osobní náklady	49 054	- 439	37c), 39c)	48 615
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	31 217	- 257	24c)	30 960
	Zúčtování (odpis) kladných konsolidačních rozdílů	0	1 560	1), 6), 13), 19), 22), 26), 28), 31)	1 560
	Zúčtování (odpis) záporných konsolidačních rozdílů	0	719	9), 17), 33)	719
III.	Ostatní provozní výnosy	291 147	- 1 594	3a), 35c)	289 553
F.	Ostatní provozní náklady	270 596	- 1 746	3b), 24d)	268 850
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	32 951	791		33 742
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	47 385	- 36 100	5), 8), 16)	11 285
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	9 884			9 884

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0			0
H.	Náklady související s ostatním dl. finančním majetkem	0			0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	14 926	- 3 451	4a), 12a), 15a), 18a), 21a), 23a), 27a), 29a), 30a), 32a), 34a), 36a), 41a)	11 475
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0			0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	12 743	- 3 466	4b), 12b), 15b), 18b), 21b), 23b), 24e), 27b), 29b), 30b), 32b), 34b), 36b), 41b)	9 277
VII.	Ostatní finanční výnosy	353			353
K.	Ostatní finanční náklady	1 364	- 2	24f)	1 362
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	38 673	- 36 083		2 590
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	71 624	- 35 292		36 332
L.	Daň z příjmů	15 496	27	24g)	15 523
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	56 128	- 35 319		20 809
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	0			0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	56 128	- 35 319		20 809
1.	Výsledek hospod. běžného účetního období bez menšinových podílů	56 128	- 35 311	32c)	20 817
2.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	0	- 8	32c)	-8
***	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0			0
****	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	56 128	- 35 311		20 817
*	Čistý obrat za účetní období	1 818 212	- 172 405		1 645 807

M & M reality holding a. s.**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

Pozn.: ve sloupci "Před konsolidací" je uveden součet individuálních účetních závěrek mateřské společnosti, dceřiných společností a společného podniku před provedením konsolidačních úprav a před vyloučením vzájemných vztahů.

Poznámky ke zpracování konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok 2018v tis. Kč**M & M reality holding a. s. - M&M investiční s.r.o.**

1)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	6
2a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 37 819
2b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 37 819
3a)	snižení ostatních provozních výnosů (vzájemná fakturace)	- 1 735
3b)	snižení ostatních provozních nákladů (vzájemná fakturace)	- 1 735
4a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 1 713
4b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 1 713
5)	vyloučení dividend (podílů na zisku) mezi podniky ve skupině	- 20 500

M & M reality holding a. s. - M & M pojišťovací s.r.o.

6)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	22
7a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 1 047
7b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 1 047
8)	vyloučení dividend (podílů na zisku) mezi podniky ve skupině	- 4 800

M & M reality holding a. s. - M&M servisní s.r.o.

9)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	676
10a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 18 908
10b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 20 804
11a)	snižení tržeb za prodej zboží (vzájemná fakturace)	- 6 224
11b)	snižení nákladů vynaložených na prodané zboží (vzájemná fakturace)	- 4 328
12a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 998
12b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 998

M & M reality holding a. s. - M&M finance company s.r.o.

13)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	561
14a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 6 102
14b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 6 102
15a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 244
15b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 244
16)	vyloučení dividend (podílů na zisku) mezi podniky ve skupině	- 10 800

M & M reality holding a. s.**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018****M & M reality holding a. s. - Bonus Club s.r.o.**

17)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	42
18a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 9
18b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 9

M & M reality holding a. s. - M&M development company s.r.o.

19)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	182
20a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 27 107
20b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 27 107
21a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 88
21b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 88

M & M reality holding a. s. - Na Pankráci 51 s.r.o.

22)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	753
23a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 44
23b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 44
24a)	vyloučení HV roku 2018 do dne akvizice	- 23
24b)	vyloučení HV roku 2018 do dne akvizice	- 89
24c)	vyloučení HV roku 2018 do dne akvizice	- 257
24d)	vyloučení HV roku 2018 do dne akvizice	- 11
24e)	vyloučení HV roku 2018 do dne akvizice	- 15
24f)	vyloučení HV roku 2018 do dne akvizice	- 2
24g)	vyloučení HV roku 2018 do dne akvizice	27

M & M reality holding a. s. - M&M Stavební group s.r.o.

25)	vyloučení HV roku 2018 – společný podnik	- 17
-----	--	------

M & M reality holding a. s. - Terron invest s.r.o.

26)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	5
27a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 53
27b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 53

M & M reality holding a. s. - Bytové družstvo Sluneční stráň

28)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	22
29a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 75
29b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 75

M & M reality holding a. s. - Bytové družstvo Náchodská vyhlídka

30a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 30
30b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 30

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

M & M reality holding a. s. - Spirit Group Agency, s. r. o.

31)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	9
32a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 7
32b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 7
32c)	menšinový výsledek hospodaření roku 2018	- 8

M & M reality holding a. s. - M&M Stavební SK s.r.o.

33)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2018 (za rok 2018)	1
34a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 63
34b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 63

M&M investiční s.r.o. - M&M development company s.r.o.

35a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace + zohlednění marže z provedeného TZ DM, DM nebyl k 31.12.2017 prodán mimo skupinu, prodej realizován až v roce 2018)	- 31 851
35b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 32 991
35c)	zvýšení ostatních provozních výnosů (zohlednění marže z provedeného TZ DM, DM nebyl k 31.12.2017 prodán mimo skupinu, prodej realizován až v roce 2018)	141
36a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 71
36b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 71

M&M investiční s.r.o. - M&M servisní s.r.o.

37a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 341
37b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 95
37c)	snižení osobních nákladů (vzájemná fakturace)	- 246

M&M investiční s.r.o. - M&M finance company s.r.o.

38a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 503
38b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 503

M&M finance company s.r.o. - M&M servisní s.r.o.

39a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 232
39b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 39
39c)	snižení osobních nákladů (vzájemná fakturace)	- 193

M&M finance company s.r.o. - M & M pojišťovací s.r.o.

40a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 250
40b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 250
41a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 56
41b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 56

M & M reality holding a.s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

M&M finance company s.r.o. - M&M development company s.r.o.

42a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 47
42b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 47

M & M pojišťovací s.r.o. - M&M servisní s.r.o.

43a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 84
43b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 84

M&M servisní s.r.o. - M&M development company s.r.o.

44a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 230
44b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 230

M&M Development Advisory s.r.o. - Bytové družstvo Náchodská vyhlídka

45a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 24
45b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 24

M&M Development Advisory s.r.o. - Bytové družstvo Sluneční stráň

46a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 194
46b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 194

M&M Development Advisory s.r.o. - M&M development company s.r.o.

47a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 150
47b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 150

M&M Development Advisory s.r.o. - M&M Residence Alfa s.r.o.

48a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 22
48b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 22

M&M Development Advisory s.r.o. - M&M Residence Beta s.r.o.

49a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 22
49b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 22

M&M Development Advisory s.r.o. - Terron invest s.r.o.

50a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 39
50b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 39

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

M&M Development Advisory s.r.o. - Na Pankráci 51 s.r.o.

51a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 41
51b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 41

Celkový vliv na konsolidovaný výsledek hospodaření: snížení zisku	- 35 311
---	----------

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(b) Základní zásady pro přípravu konsolidované účetní závěrky (pokračování)

Transformace údajů do konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok 2017 (v tis. Kč)

	KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v tis. Kč	Před konsolidaci	Úpravy	Pozn.	Po konsolidaci
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 053 931	- 156 598	2a), 7a), 12a), 17a), 25a), 27a), 28a), 30a), 31a), 32a), 33a)	897 333
II.	Tržby za prodej zboží	433 731	- 7 603	13a)	426 128
A.	Výkonová spotřeba	1 450 608	- 166 109		1 284 499
	A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží	301 258	- 5 960	13b), 32c)	295 298
	A.2. + A.3. Spotřeba materiálu a energie + služby	1 149 350	- 160 149	2b), 7b), 12b), 17b), 25b), 27b), 28b), 30b), 31b), 32b), 33b)	989 201
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	- 12 367			- 12 367
C.	Aktivace (-)	0			0
D.	Osobní náklady	32 338	- 1 210	14a), 27c), 30c), 32d), 33c)	31 128
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	34 905			34 905
	Zúčtování (odpis) kladných konsolidačních rozdílů	0	771	1), 6), 16), 24)	771
	Zúčtování (odpis) záporných konsolidačních rozdílů	0	718	11), 22)	718
III.	Ostatní provozní výnosy	242 581	- 6 671	3a), 8a), 14b), 18a), 32e), 33d)	235 910
F.	Ostatní provozní náklady	220 698	- 2 272	3b), 8b), 14c), 18b)	218 426
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	4 061	- 1 334		2 727
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	77 190	- 70 500	5), 10), 20), 21a)	6 690
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	5 210	-210	21b)	5 000

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018

V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0			0
H.	Náklady související s ostatním dl. finančním majetkem	0			0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	24 288	- 7 059	29a)	17 229
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0			0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	20 812	- 7 059	29b)	13 753
VII.	Ostatní finanční výnosy	4 990			4 990
K.	Ostatní finanční náklady	12 037			12 037
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	68 409	- 70 290		- 1 881
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	72 470	- 71 624		846
L.	Daň z příjmu	10 899			10 899
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	61 571	- 71 624		- 10 053
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0			0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	61 571	- 71 624		- 10 053
1.	Výsledek hospod. běžného účetního období bez menšinových podílů	61 571	- 71 624		- 10 053
2.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	0			0
***	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0			0
****	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	61 571	- 71 624		- 10 053
*	Čistý obrat za účetní období	1 836 711	- 248 431		1 588 280

Pozn.: ve sloupci "Před konsolidací" je uveden součet individuálních účetních závěrek mateřské společnosti a dceřiných společností před provedením konsolidačních úprav a před vyloučením vzájemných vztahů.

M & M reality holding a. s.**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018****Poznámky ke zpracování konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok 2017****v tis. Kč****M & M reality holding a. s. - M&M investiční s.r.o.**

1)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2017 (za rok 2017)	6
2a)	snížení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 83 595
2b)	snížení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 83 595
3a)	snížení ostatních provozních výnosů (vzájemná fakturace)	- 2 024
3b)	snížení ostatních provozních nákladů (vzájemná fakturace)	- 2 024
4a)	snížení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 5 204
4b)	snížení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 5 204
5)	vyloučení výplaty dividend mezi podniky ve skupině	- 42 500

M & M reality holding a. s. - M & M pojišťovací s.r.o.

6)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2017 (za rok 2017)	22
7a)	snížení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 128
7b)	snížení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 128
8a)	snížení ostatních provozních výnosů (vzájemná fakturace)	- 50
8b)	snížení ostatních provozních nákladů (vzájemná fakturace)	- 50
9a)	snížení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 5
9b)	snížení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 5
10)	vyloučení výplaty dividend mezi podniky ve skupině	- 1 500

M & M reality holding a. s. - M&M servisní s.r.o.

11)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2017 (za rok 2017)	676
12a)	snížení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 28 351
12b)	snížení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 31 051
13a)	snížení tržeb za prodej zboží (vzájemná fakturace)	- 7 603
13b)	snížení nákladů vynaložených na prodané zboží (vzájemná fakturace)	- 4 181
14a)	snížení osobních nákladů (vzájemná fakturace)	- 728
14b)	snížení ostatních provozních výnosů (vzájemná fakturace)	- 23
14c)	snížení ostatních provozních nákladů (vzájemná fakturace)	- 17
15a)	snížení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 889
15b)	snížení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 889

M & M reality holding a. s. - M&M finance company s.r.o.

16)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2017 (za rok 2017)	561
17a)	snížení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 17 697
17b)	snížení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 17 697
18a)	snížení ostatních provozních výnosů (vzájemná fakturace)	- 181
18b)	snížení ostatních provozních nákladů (vzájemná fakturace)	- 181
19a)	snížení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 864
19b)	snížení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 864
20)	vyloučení výplaty dividend mezi podniky ve skupině	- 9 500
21a)	vyloučení zisku ze zpětného nákupu obchodního podílu (viz. strana 5 přílohy)	- 17 000
21b)	vyloučení zisku ze zpětného nákupu obchodního podílu (viz. strana 5 přílohy)	- 210
		(28)

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

M & M reality holding a. s. - Bonus Club s.r.o.

22)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2017 (za rok 2017)	42
23a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 29
23b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 29

M & M reality holding a. s. - M&M development company s.r.o.

24)	odpis konsolidačního rozdílu k 31.12.2017 (za rok 2017)	182
25a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 2 726
25b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 2 726
26a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 28
26b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 28

M&M investiční s.r.o. - M&M servisní s.r.o.

27a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 410
27b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 97
27c)	snižení osobních nákladů (vzájemná fakturace)	- 313

M&M finance company s.r.o. - M & M pojišťovací s.r.o.

28a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 60
28b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 60
29a)	snižení výnosových úroků (vzájemná fakturace)	- 40
29b)	snižení nákladových úroků (vzájemná fakturace)	- 40

M&M finance company s.r.o. - M&M servisní s.r.o.

30a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 473
30b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 318
30c)	snižení osobních nákladů (vzájemná fakturace)	- 155

M & M pojišťovací s.r.o. - M&M servisní s.r.o.

31a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 97
31b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 97

M&M investiční s.r.o. - M&M development company s.r.o.

32a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 23 047
32b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 24 348
32c)	snižení nákladů vynaložených na prodané zboží (vzájemná fakturace)	- 1 779
32d)	snižení osobních nákladů (vzájemná fakturace)	- 155
32e)	snižení ostatních provozních výnosů (vzájemná fakturace)	- 4 361

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

M&M servisní s.r.o. - M&M development company s.r.o.

33a)	snižení tržeb za prodej služeb (vzájemná fakturace)	- 14
33b)	snižení nákladů za služby (vzájemná fakturace)	- 32
33c)	snižení osobních nákladů (vzájemná fakturace)	- 14
33d)	snižení ostatních provozních výnosů (vzájemná fakturace)	- 32

Celkový vliv na konsolidovaný výsledek hospodaření: snížení zisku

- 71 624

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

3 INFORMACE V PŘÍLOZE V KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Uspořádání a obsahové vymezení vysvětlujících a doplňujících informací dle § 67 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

§ 39 odst. 1) písm. b) až i)

Základní východiska pro vypracování konsolidované účetní závěrky

Přiložená konsolidovaná účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ČÚS č. 020, ve znění platném pro rok 2017 a 2018.

Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

Způsoby oceňování, které konsolidující účetní jednotka používala při sestavení konsolidované účetní závěrky za rok 2017 a 2018 jsou následující:

a) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek oceňovaly účetní jednotky konsolidačního celku podle § 25, odst. 1) písm. a) zákona č. 563/1991 Sb., pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 40 000,- Kč za položku, je považován za dlouhodobý hmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek ziskaný bezplatně účetní jednotky konsolidačního celku oceňuje reprodukční pořizovací cenou podle § 25, odst. 1) písm. l.) zákona č. 563/1991 Sb.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.

Provedené technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšuje pořizovací cenu příslušného majetku.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

Účetní jednotky konsolidačního celku rovněž používají majetek ziskaný finančním leasingem, který je však účtován jako dlouhodobý hmotný majetek až po skončení doby leasingu a po převodu vlastnického práva.

Účetní jednotky konsolidačního celku nevytvářely dlouhodobý hmotný majetek vlastní činnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností oceňují účetní jednotky konsolidačního celku podle § 25, odst. 1) písm. b) zákona č. 563/1991 Sb., vlastními náklady, které zahrnují:

- přímé materiálové a mzdové náklady,
- výrobni režijní náklady související s vytvořením dlouhodobého hmotného majetku.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek oceňovaly účetní jednotky konsolidačního celku podle § 25, odst. 1) písm. h) zákona č. 563/1991 Sb., pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 000,- Kč za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný majetek. Provedené technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšuje pořizovací cenu příslušného majetku.

Účetní jednotky konsolidačního celku nevytvářely dlouhodobý nehmotný majetek vlastní činnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností oceňují účetní jednotky konsolidačního celku podle § 25, odst. 1) písm. i) zákona č. 563/1991 Sb., vlastními náklady, které zahrnují přímé mzdrové a režijní náklady.

Odpisový plán dlouhodobého hmotného a dlouhodobého nehmotného majetku

Způsob sestavení odpisového plánu pro dlouhodobý hmotný a dlouhodobý nehmotný majetek a použité metody odpisů při stanovení účetních odpisů dlouhodobého hmotného a dlouhodobého nehmotného majetku účetních jednotek konsolidačního celku je následující:

- Odpisový plán účetních odpisů DHM účetní jednotky konsolidačního celku vydaly vnitřním předpisem, který vycházel z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmírkám jeho používání. Účetní a daňové odpisy DHM se nerovnají.
- Odpisový plán účetních odpisů DNM účetních jednotek konsolidačního celku vycházel z toho, že vzal za základ způsob odpisování podle účetních předpisů (§56 vyhlášky č. 500/2002 Sb.). Daňové a účetní odpisy DNM se nerovnají.

c) Finanční majetek

Podily, cenné papiry a deriváty účetní jednotky konsolidačního celku oceňovaly dle § 25, odst. 1) písm. f) zákona č. 563/1991 Sb. pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky a ceniny oceňovaly účetní jednotky konsolidačního celku podle § 25, odst. 1) písm. e) zákona č. 563/1991 Sb., jmenovitými hodnotami.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

e) Zásoby

Při účtování zásob postupovaly účetní jednotky konsolidačního celku dle Českého účetního standardu pro podnikatele č. 015 čl. 4 způsobem A.

Účetní jednotky konsolidačního celku nakupovaly zásoby.

Účetní jednotka konsolidačního celku	Způsob účtování
M & M reality holding a. s.	A
M&M investiční s.r.o.	A
M & M pojišťovací s.r.o.	Nenakupuje zásoby
M&M servisní s.r.o.	A
M&M finance company s.r.o.	Nenakupuje zásoby
Bonus Club s.r.o	Nenakupuje zásoby
M&M development company s.r.o.	A
Na Pankráci 51 s.r.o.	Nenakupuje zásoby
M&M Development Advisory s.r.o.	Nenakupuje zásoby
Terron invest s.r.o.	Nenakupuje zásoby
Bytové družstvo Sluneční stráň	Nenakupuje zásoby
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	Nenakupuje zásoby
M&M Residence Alfa s.r.o.	Nenakupuje zásoby
M&M Residence Beta s.r.o.	Nenakupuje zásoby
M&M Stavební group s.r.o.	Nenakupuje zásoby
Spirit Group Agency, s. r. o.	Nenakupuje zásoby
M&M Stavební SK s.r.o.	Nenakupuje zásoby

Ocenování zásob se uskutečňovalo podle § 25, odst. 1) písm. c) zákona č. 563/1991 Sb., pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Náklady související s pořízením zásob se u účetních jednotek konsolidačního celku (dle ČÚS č. 015 a dle § 49 vyhlášky č. 500/2002 Sb.) při příjmu na sklad rozpočítaly s cenou pořízení na jednotku pořízené zásoby.

Do vedlejších pořizovacích nákladů je zahrnováno především clo, dopravné, provize a pojistné.

Nakupované zásoby jsou u účetních jednotek konsolidačního celku oceněny pořizovacími cenami s použitím metody (dle § 25 zákona č. 563/1991 Sb., a dle ČÚS č. 015) váženého aritmetického průměru.

Účetní jednotky konsolidačního celku nevytvářely zásoby vlastní činností krom účtování o nedokončené výrobě u dceřiné společnosti M&M development company s.r.o. Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují podle § 25, odst. 1) písm. d) zákona č. 563/1991 Sb., vlastními náklady podle skutečné výše nákladů ve složení: přímé náklady a část nepřímých nákladů, souvisejících s touto činností.

Opravné položky k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám jsou tvořeny na základě individuálního posouzení zásob.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018

f) Ocenění příchovků a přírůstků zvířat

Žádná z účetních jednotek konsolidačního celku neúčtovala, a tudíž ani neoceňovala příchovky a přírůstky zvířat. Příchovky zvířat by byly oceňovány dle § 25, odst. 1) písm. j) zákona č. 563/1991 Sb., vlastními náklady.

g) Pohledávky

Pohledávky oceňovaly účetní jednotky konsolidačního celku při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí za úplatu nebo vkladem pořizovací cenou podle § 25, odst. 1) písm. g) zákona č. 563/1991 Sb. Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne. Opravné položky k pochybným a nedobytným pohledávkám jsou tvořeny na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

1) Souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti:

Věková struktura pohledávek z obchodního styku k 31.12.2018 (v tis. Kč) Účetní jednotka konsolidačního celku	ve lhůtě splatnosti	do 180 dnů po splatnosti	nad 180 a do 360 dnů po splatnosti	nad 360 dnů po splatnosti	CELKEM	Opravné položky celkem
M & M reality holding a. s.	49 274	8 478	1 217	62 069	121 038	62 293
M&M investiční s.r.o.	68 318	0	4 579	4 253	77 150	3 420
M & M pojišťovací s.r.o.	12	0	0	0	12	0
M&M servisní s.r.o.	2 943	525	491	190	4 149	266
M&M finance company s.r.o.	9 586	108	1 996	870	12 560	1 646
Bonus Club s.r.o.	0	0	0	0	0	0
M&M development company s.r.o.	8 501	117	76	141	8 835	45
Na Pankráci 51 s.r.o.	13	0	0	0	13	0
M&M Development Advisory s.r.o.	691	0	0	0	691	0
Terron invest s.r.o.	0	0	0	0	0	0
Bytové družstvo Sluneční stráň	0	0	0	0	0	0
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	0	0	0	0	0	0
M&M Residence Alfa s.r.o.	0	0	0	0	0	0
M&M Residence Beta s.r.o.	0	0	0	0	0	0
M&M Stavební group s.r.o.	0	0	0	0	0	0
Spirit Group Agency, s. r. o.	63	0	0	0	63	0
M&M Stavební SK s.r.o.	58	0	0	0	58	0
CELKEM	139 459	9 228	8 359	67 523	224 569	67 670

Pozn.: Jedná se o neuhraněné pohledávky z obchodního styku k 31.12.2018 před provedením konsolidačních úprav (vyloučením vzájemných vztahů).

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

2) Pohledávky po lhůtě splatnosti děle než 5 let:

Účetní jednotka konsolidačního celku	Hodnota (v tis. Kč)	Popis pohledávky
M & M reality holding a. s.	771	Z obchodních vztahů (konkurz)
CELKEM	777	

3) Pohledávky se splatností děle než 5 let: U účetních jednotek konsolidačního celku nemá náplň

Účetní jednotka konsolidačního celku	Hodnota (v tis. Kč)	Popis pohledávky
CELKEM		

4) Pohledávky kryté věcnými zárukami: U účetních jednotek konsolidačního celku nemá náplň

Účetní jednotka konsolidačního celku	Hodnota (v tis. Kč)	Popis pohledávky, povaha, forma a hodnota záruk
CELKEM		

5) Pohledávky zatížené zástavním právem:

Účetní jednotka konsolidačního celku	Hodnota (v tis. Kč)	Popis pohledávky, povaha, forma a hodnota zatížení
M & M reality holding a. s. – viz strana 61 přílohy (Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry konsolidačního celku)		
CELKEM		

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

6) Pohledávky mezi spřízněnými stranami:

Spřízněné strany	Hodnota (v tis. Kč)	Popis pohledávky
M & M reality holding a. s. X M&M investiční s.r.o.	172 539	* Zápůjčka, úroky, pohledávky z obchodních vztahů, podíly na zisku
M & M reality holding a. s. X M & M pojišťovací s.r.o.	7 417	* Pohledávky z obchodních vztahů, podíly na zisku
M & M reality holding a. s. X M&M servisní s.r.o.	42 514	* Zápůjčka, úroky, pohledávky z obchodních vztahů
M&M servisní s.r.o. X M & M reality holding a. s.	2 031	* Pohledávky z obchodních vztahů
M & M reality holding a. s. X M&M finance company s.r.o.	16 945	* Pohledávky z obchodních vztahů, podíly na zisku
M&M finance company s.r.o. X M & M reality holding a. s.	30 120	* Zápůjčka, úroky, pohledávky z obchodních vztahů
M & M reality holding a. s. X Bonus Club s.r.o.	1 545	* Zápůjčka, úroky, pohledávky z obchodních vztahů
M & M reality holding a. s. X M&M development company s.r.o.	10 977	* Zápůjčka, úroky, pohledávky z obchodních vztahů
M&M development company s.r.o. X M & M reality holding a. s.	2 785	* Pohledávky z obchodních vztahů
M & M reality holding a. s. X Terron invest s.r.o.	4 809	* Zápůjčka, úroky
M & M reality holding a. s. X Bytové družstvo Sluneční stráň	13 075	* Zápůjčka, úroky
M & M reality holding a. s. X Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	4 530	* Zápůjčka, úroky
M & M reality holding a. s. X M&M Development Advisory s.r.o.	1 101	* Zápůjčka, úroky
M & M reality holding a. s. X M&M Stavební group s.r.o.	50	* Zápůjčka, úroky
M & M reality holding a. s. X Na Pankráci 51 s.r.o.	7 868	* Zápůjčka, úroky, pohledávky z obchodních vztahů
M & M reality holding a. s. X M&M Residence Alfa s.r.o.	50	* Zápůjčka, úroky
M & M reality holding a. s. X M&M Residence Beta s.r.o.	50	* Zápůjčka, úroky
M & M reality holding a. s. X Spirit Group Agency, s. r. o.	341	* Zápůjčka, úroky
M & M reality holding a. s. X M&M Stavební SK s.r.o.	7 225	* Zápůjčka, úroky
M&M servisní s.r.o. X M&M investiční s.r.o.	120	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M investiční s.r.o. X M&M development company s.r.o.	19 551	* Zápůjčka, úroky, pohledávky z obchodních vztahů
M&M development company s.r.o. X M&M investiční s.r.o.	2 371	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M finance company s.r.o. X M & M pojišťovací s.r.o.	125	* Pohledávky z obchodních vztahů
M & M pojišťovací s.r.o. X M&M finance company s.r.o.	2 856	* Zápůjčka, úroky
M&M servisní s.r.o. X M & M pojišťovací s.r.o.	19	* Pohledávky z obchodních vztahů

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

M&M servisní s.r.o. X M&M finance company s.r.o.	60	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M servisní s.r.o. X M&M development company s.r.o.	51	* Pohledávky z obchodních vztahů
Na Pankráci 51 s.r.o. X M&M development company s.r.o.	5 000	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M Development Advisory s.r.o. X Bytové družstvo Sluneční stráň	323	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M Development Advisory s.r.o. X Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	24	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M Development Advisory s.r.o. X M&M Residence Alfa s.r.o.	22	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M Development Advisory s.r.o. X M&M Residence Beta s.r.o.	22	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M Development Advisory s.r.o. X M&M development company s.r.o.	150	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M Development Advisory s.r.o. X Terron invest s.r.o.	39	* Pohledávky z obchodních vztahů
M&M Development Advisory s.r.o. X Na Pankráci 51 s.r.o.	41	* Pohledávky z obchodních vztahů
M & M reality holding a. s. X Petr Morcinek	24 212	Úvěr, úroky
CELKEM	380 958	

Pozn.: * Je zahrnuto do konsolidace a je vyloučeno v rámci konsolidačních úprav v plné výši.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018

h) Závazky

Závazky oceňovaly účetní jednotky konsolidačního celku při vzniku jmenovitou hodnotou podle § 25, odst. 1) písm. g) zákona č. 563/1991 Sb. Závazky i dohadné účty pasivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

1) Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti:

Věková struktura závazků z obchodního styku k 31.12.2018 (v tis. Kč) Účetní jednotka konsolidačního celku	ve lhůtě splatnosti	do 180 dnů po splatnosti	nad 180 a do 360 dnů po splatnosti	nad 360 dnů po splatnosti	CELKEM
M & M reality holding a. s.	49 568	4 581	260	753	55 162
M&M investiční s.r.o.	105 255	7 914	9 166	16 101	138 436
M & M pojišťovací s.r.o.	967	274	0	0	1 241
M&M servisní s.r.o.	2 970	63	7	14	3 054
M&M finance company s.r.o.	27 273	0	450	0	27 723
Bonus Club s.r.o	59	0	0	0	59
M&M development company s.r.o.	13 365	3 125	738	0	17 228
Na Pankráci 51 s.r.o.	731	0	0	0	731
M&M Development Advisory s.r.o.	103	0	0	0	103
Terron invest s.r.o.	45	0	0	0	45
Bytové družstvo Sluneční stráň	2 188	0	0	0	2 188
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	119	0	0	0	119
M&M Residence Alfa s.r.o.	22	0	0	0	22
M&M Residence Beta s.r.o.	22	0	0	0	22
M&M Stavební group s.r.o.	16	0	0	0	16
Spirit Group Agency, s. r. o.	0	0	0	0	0
M&M Stavební SK s.r.o.	0	0	0	0	0
CELKEM	202 703	15 957	10 621	16 868	246 149

Pozn.: Jedná se o neuhrané závazky z obchodního styku k 31.12.2018 před provedením konsolidačních úprav (vyloučením vzájemných vztahů).

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

2) Závazky po lhůtě splatnosti déle než 5 let: U účetních jednotek konsolidačního celku nemá náplň

Účetní jednotka konsolidačního celku	Hodnota (v tis. Kč)	Popis závazku
CELKEM		

3) Závazky se splatností déle než 5 let: U účetních jednotek konsolidačního celku nemá náplň

Účetní jednotka konsolidačního celku	Hodnota (v tis. Kč)	Popis závazku
CELKEM		

4) Závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele: U účetních jednotek konsolidačního celku nemá náplň

Účetní jednotka konsolidačního celku	Hodnota (v tis. Kč)	Popis závazku, povaha, forma a hodnota zástav a záruk
CELKEM		

5) Závazky neuvedené v účetnictví, penzijní závazky, podmíněné závazky: U účetních jednotek konsolidačního celku nemá náplň

Účetní jednotka konsolidačního celku	Hodnota (v tis. Kč)	Subjekt závazku, popis závazku
CELKEM		

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

6) Závazky mezi spřízněnými stranami:

Spřízněné strany	Hodnota (v tis. Kč)	Popis závazku
M&M investiční s.r.o. X M & M reality holding a. s.	172 539	* Zápůjčka, úroky, závazky z obchodních vztahů, podíly na zisku
M & M pojišťovací s.r.o. X M & M reality holding a. s.	7 417	* Závazky z obchodních vztahů, podíly na zisku
M&M servisní s.r.o. X M & M reality holding a. s.	42 514	* Zápůjčka, úroky, závazky z obchodních vztahů
M & M reality holding a. s. X M&M servisní s.r.o.	2 031	* Závazky z obchodních vztahů
M&M finance company s.r.o. X M & M reality holding a. s.	16 945	* Závazky z obchodních vztahů, podíly na zisku
M & M reality holding a. s. X M&M finance company s.r.o.	30 120	* Zápůjčka, úroky, závazky z obchodních vztahů
Bonus Club s.r.o. X M & M reality holding a. s.	1 545	* Zápůjčka, úroky, závazky z obchodních vztahů
M&M development company s.r.o. X M & M reality holding a. s.	10 977	* Zápůjčka, úroky, závazky z obchodních vztahů
M & M reality holding a. s. X M&M development company s.r.o.	2 785	* Závazky z obchodních vztahů
Terron invest s.r.o. X M & M reality holding a. s.	4 809	* Zápůjčka, úroky
Bytové družstvo Sluneční stráň X M & M reality holding a. s.	13 075	* Zápůjčka, úroky
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka X M & M reality holding a. s.	4 530	* Zápůjčka, úroky
M&M Development Advisory s.r.o. X M & M reality holding a. s.	1 101	* Zápůjčka, úroky
M&M Stavební group s.r.o. X M & M reality holding a. s.	50	* Zápůjčka, úroky
Na Pankráci 51 s.r.o. X M & M reality holding a. s.	7 868	* Zápůjčka, úroky, závazky z obchodních vztahů
M&M Residence Alfa s.r.o. X M & M reality holding a. s.	50	* Zápůjčka, úroky
M&M Residence Beta s.r.o. X M & M reality holding a. s.	50	* Zápůjčka, úroky
Spirit Group Agency, s. r. o. X M & M reality holding a. s.	341	* Zápůjčka, úroky
M&M Stavební SK s.r.o. X M & M reality holding a. s.	7 225	* Zápůjčka, úroky
M&M investiční s.r.o. X M&M servisní s.r.o.	120	* Závazky z obchodních vztahů
M&M development company s.r.o. X M&M investiční s.r.o.	19 551	* Zápůjčka, úroky, závazky z obchodních vztahů
M&M investiční s.r.o. X M&M development company s.r.o.	2 371	* Závazky z obchodních vztahů
M & M pojišťovací s.r.o. X M&M finance company s.r.o.	125	* Závazky z obchodních vztahů
M&M finance company s.r.o. X M & M pojišťovací s.r.o.	2 856	* Zápůjčka, úroky
M & M pojišťovací s.r.o. X M&M servisní s.r.o.	19	* Závazky z obchodních vztahů

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

M&M finance company s.r.o. X M&M servisní s.r.o.	60	* Závazky z obchodních vztahů
M&M development company s.r.o. X M&M servisní s.r.o.	51	* Závazky z obchodních vztahů
M&M development company s.r.o. X Na Pankráci 51 s.r.o.	5 000	* Závazky z obchodních vztahů
Bytové družstvo Sluneční stráň X M&M Development Advisory s.r.o.	323	* Závazky z obchodních vztahů
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka X M&M Development Advisory s.r.o.	24	* Závazky z obchodních vztahů
M&M Residence Alfa s.r.o. X M&M Development Advisory s.r.o.	22	* Závazky z obchodních vztahů
M&M Residence Beta s.r.o. X M&M Development Advisory s.r.o.	22	* Závazky z obchodních vztahů
M&M development company s.r.o. X M&M Development Advisory s.r.o.	150	* Závazky z obchodních vztahů
Terron invest s.r.o. X M&M Development Advisory s.r.o.	39	* Závazky z obchodních vztahů
Na Pankráci 51 s.r.o. X M&M Development Advisory s.r.o.	41	* Závazky z obchodních vztahů
CELKEM	356 746	

Pozn.: * Je zahrnuto do konsolidace a je vyloučeno v rámci konsolidačních úprav v plné výši.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

i) Opravné položky

V průběhu roku účetní jednotky konsolidačního celku tvořily opravné položky k majetku.

Druh opravné položky	Způsob jejího stanovení	Zdroj informace pro stanovení výše opravné položky
K pohledávkám	Dle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách, č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Českého účetního standardu č.005 – zásada opatrnosti.	Inventarizace pohledávek k 31.12.2018.
Ke zboží	Dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Českého účetního standardu č.005 – zásada opatrnosti.	Inventarizace zboží k 31.12.2018.

Opravné položky k 31.12.2018 (v tis. Kč)	K dlouhodobému majetku	K zásobám	K pohledávkám	CELKEM
M & M reality holding a. s.	25 379	0	90 406	115 785
M&M investiční s.r.o.	0	2 877	3 420	6 297
M & M pojišťovací s.r.o.	0	0	0	0
M&M servisní s.r.o.	0	0	266	266
M&M finance company s.r.o.	0	0	1 646	1 646
Bonus Club s.r.o	0	0	0	0
M&M development company s.r.o.	0	0	45	45
Na Pankráci 51 s.r.o.	0	0	0	0
M&M Development Advisory s.r.o.	0	0	0	0
Terron invest s.r.o.	0	0	0	0
Bytové družstvo Sluneční stráň	0	0	0	0
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	0	0	0	0
M&M Residence Alfa s.r.o.	0	0	0	0
M&M Residence Beta s.r.o.	0	0	0	0
M&M Stavební group s.r.o.	0	0	0	0
Spirit Group Agency, s. r. o.	0	0	0	0
M&M Stavební SK s.r.o.	0	0	0	0
CELKEM	25 379	2 877	95 783	124 039

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

j) Přepočet údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní jednotky konsolidačního celku účtovaly o majetku a závazcích v cizi měně. Účetní jednotky použily při přepočtu údajů v cizích měnách na Kč způsob dle § 24, odst. 2) zákona č. 563/1991 Sb. Údaje v cizí měně se přepočetly uvedenými kurzy k 31. 12. daného roku. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány výsledkově do výkazu zisku a ztráty.

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány ke dni uskutečnění účetního případu v domácí měně dle následující tabulky:

Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na měnu domácí	Kurz	
	pohyblivý	pevný
M & M reality holding a. s.	Denní kurs ČNB	
M&M investiční s.r.o.	Denní kurs ČNB	
M & M pojišťovací s.r.o.	Denní kurs ČNB	
M&M servisní s.r.o.	Denní kurs ČNB	
M&M finance company s.r.o.	Denní kurs ČNB	
Bonus Club s.r.o.	Denní kurs ČNB	
M&M development company s.r.o.	Denní kurs ČNB	
Na Pankráci 51 s.r.o.	Denní kurs ČNB	
M&M Development Advisory s.r.o.	Denní kurs ČNB	
Terron invest s.r.o.	Denní kurs ČNB	
Bytové družstvo Sluneční stráň	Denní kurs ČNB	
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	Denní kurs ČNB	
M&M Residence Alfa s.r.o.	Denní kurs ČNB	
M&M Residence Beta s.r.o.	Denní kurs ČNB	
M&M Stavební group s.r.o.	Denní kurs ČNB	
Spirit Group Agency, s. r. o.	Denní kurs ECB	
M&M Stavební SK s.r.o.	Denní kurs ECB	

k) Stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků

Účetní jednotky konsolidačního celku nestanovily v souladu se zákonem reálnou hodnotu u majetku a závazků.

l) Použití ocenění ekvivalencí

Konsolidující a konsolidované účetní jednotky neocenily v individuální účetní závěrce podíl představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem ekvivalencí.

m) Účtování o derivátech

Účetní jednotky konsolidačního celku neúčtovaly v běžném ani v minulém účetním období o derivátech. (ČÚS č. 009, §52 a §53 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018

n) Informace o odchylkách od metod podle §7 odst. 5) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví

V účetních jednotkách konsolidačního celku se v průběhu běžného účetního období nezměnily způsoby oceňování, odepisování, postupů účtování ani uspořádání položek účetní uzávěrky.

o) Výše záloh, závdavků, zájmy, úvěrů, záruk a ostatních plnění společníkům, akcionářům, členům statutárních, dozorčích a řídících orgánů (§ 39b odst. 6)

Účetní jednotky konsolidačního celku neposkytly ani nevyplatily zálohy a závdavky, úvěry, půjčky a zájmy, záruky a zajištění ani ostatní plnění společníkům, akcionářům, členům statutárních, dozorčích a řídících orgánů kromě poskytnutého úvěru jedinému akcionáři mateřské společnosti.

Rozpis poskytnutých půjček, zájmy, úvěrů:

Kategorie osob	Výše	Úrok. sazba	Hlavní podmínky
Akcionář	Úvěrový rámec 30 000 tis. Kč	2% p.a.	Splatnost 31.12.2020

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

p) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období a osobní náklady konsolidačního celku

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	2017		2018	
	zaměstnanců celkem	z toho řídících	zaměstnanců celkem	z toho řídících
M & M reality holding a. s.	65	10	64	10
M&M investiční s.r.o.	16	2	18	2
M & M pojišťovací s.r.o.	7	1	9	1
M&M servisní s.r.o.	20	3	27	2
M&M finance company s.r.o.	18	3	14	2
Bonus Club s.r.o.	0	0	0	0
M&M development company s.r.o.	1	0	5	1
Na Pankráci 51 s.r.o.	-	-	0	0
M&M Development Advisory s.r.o.	-	-	0	0
Terron invest s.r.o.	-	-	0	0
Bytové družstvo Sluneční stráň	-	-	0	0
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	-	-	0	0
M&M Residence Alfa s.r.o.	-	-	0	0
M&M Residence Beta s.r.o.	-	-	0	0
M&M Stavební group s.r.o.	-	-	0	0
Spirit Group Agency, s. r. o.	-	-	0	0
M&M Stavební SK s.r.o.	-	-	0	0
CELKEM	127	19	137	18

Z toho v roce 2018 dle kategorii (§ 39b odst. 6):

Kategorie zaměstnanců	Průměrný přepočtený počet zaměstnanců
Vedoucí pracovník	18
Administrativní pracovník	111
Operátor call centra	8
CELKEM	137

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Osobní náklady (v tis. Kč)	2017			
	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Ostatní náklady	CELKEM
M & M reality holding a. s.	11 075	3 611	1 708	16 394
M&M investiční s.r.o.	2 920	923	409	4 252
M & M pojišťovací s.r.o.	1 396	430	79	1 905
M&M servisní s.r.o.	3 621	1 030	207	4 858
M&M finance company s.r.o.	3 142	1 009	393	4 544
Bonus Club s.r.o	0	0	0	0
M&M development company s.r.o.	278	80	27	385
CELKEM	22 432	7 083	2 823	32 338

Osobní náklady (v tis. Kč)	2018			
	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Ostatní náklady	CELKEM
M & M reality holding a. s.	16 650	5 511	1 921	24 082
M&M investiční s.r.o.	4 716	1 524	519	6 759
M & M pojišťovací s.r.o.	1 513	440	77	2 030
M&M servisní s.r.o.	6 570	2 026	295	8 891
M&M finance company s.r.o.	3 592	1 104	439	5 135
Bonus Club s.r.o	0	0	0	0
M&M development company s.r.o.	1 585	453	119	2 157
Na Pankráci 51 s.r.o.	0	0	0	0
M&M Development Advisory s.r.o.	0	0	0	0
Terron invest s.r.o.	0	0	0	0
Bytové družstvo Sluneční stráň	0	0	0	0
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	0	0	0	0
M&M Residence Alfa s.r.o.	0	0	0	0
M&M Residence Beta s.r.o.	0	0	0	0
M&M Stavební group s.r.o.	0	0	0	0
Spirit Group Agency, s. r. o.	0	0	0	0
M&M Stavební SK s.r.o.	0	0	0	0
CELKEM	34 626	11 058	3 370	49 054

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

q) Významné události vzniklé mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení konsolidované účetní závěrky

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

U účetních jednotek konsolidovačního celku nedošlo v období mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení konsolidované účetní závěrky k žádným významným událostem, které by měly vliv na konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2018 anebo které by bylo nutné zveřejnit v příloze v konsolidované účetní závěrce k 31.12.2018.

(§ 39b odst. I) až 5)

Konsolidující účetní jednotka má podstatný nebo rozhodující vliv na jiných společnostech:

Název	Podíl na základním kapitálu absolutně	Podíl na základním kapitálu v %	Vlastní kapitál za poslední účetní období	HV za poslední účetní období
M&M investiční s.r.o.	200	100	43 335	23 088
M & M pojišťovací s.r.o.	200	100	4 805	4 594
M&M servisní s.r.o.	100	100	- 13 997	- 7 302
M&M finance company s.r.o.	210	100	29 034	28 599
Bonus Club s.r.o.	200	100	1 454	68
M&M development company s.r.o.	200	100	- 4 534	- 4 494
M & M reality holding Czech republic s.r.o.	129	100	135	0
Mikro systém Žilina, s.r.o.	170	100	0	0
Spirit Group Agency, s. r. o.	136	80	- 104	- 39
Na Pankráci 51 s.r.o.	10	100	24 722	- 972
M&M Development Advisory s.r.o.	1	100	94	93
Terron invest s.r.o.	1	100	- 154	- 6
Bytové družstvo Sluneční stráň	75	100	1 201	- 274
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	75	100	- 23	- 98
M&M Residence Alfa s.r.o.	1	100	21	- 30
M&M Residence Beta s.r.o.	1	100	- 29	- 30
M&M Stavební group s.r.o.	5	50	- 24	- 34
M&M Stavební SK s.r.o.	72	100	56	- 72
M&M reality nadační fond	100	100	hospodářský rok 12/2018 - 12/2019	hospodářský rok 12/2018 - 12/2019

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

V rámci konsolidačního celku nebyly uzavřeny žádné ovládací smlouvy, smlouvy o převodech zisků ani dohody mezi společníky o rozhodovacím právu. Účetní jednotky konsolidačního celku nejsou společníkem s neomezeným ručením.

§ 39b odst. 6)

Základní kapitál konsolidující účetní jednotky:

Druh akcii / počet	Nominální hodnota	Nesplacená část vkladu	Lhůta splatnosti
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě / 3 000 ks	10	0	-

Žádná z účetních jednotek konsolidačního celku během běžného ani minulého účetního období nezvyšovala ani nesnižovala základní kapitál.

Žádná z účetních jednotek konsolidačního celku během běžného ani minulého účetního období nenabyla vlastní akcie nebo vlastní podíly.

Vyměnitelné dluhopisy

Žádná z účetních jednotek konsolidačního celku nevydala vyměnitelné dluhopisy.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek konsolidačního celku:

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	22 300	18 487			40 787
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 2017	22 300	18 487	0	0	40 787

OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY	Počáteční zůstatek oprávek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek oprávek	Opravné položky
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje						
Software	9 092	6 231			15 323	
Ostatní ocenitelná práva						
Goodwill						
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek						
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	
Celkem 2017	9 092	6 231	0	0	15 323	0

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	40 787	29 822			70 609
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 2018	40 787	29 822	0	0	70 609

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY	Počáteční zůstatek oprávek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek oprávek	Opravné položky
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje						
Software	15 323	11 396			26 719	
Ostatní ocenitelná práva						
Goodwill						
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek						
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	
Celkem 2018	15 323	11 396	0	0	26 719	0

b) Dlouhodobý hmotný majetek konsolidačního celku:

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	896	2 701			3 597
Stavby	176 354	382 197	170 524		388 028
Hmotné movité věci a jejich soubory	48 402	3 813	1 677		50 538
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstitelské celky trvalých porostů					
Dospělá zvířata a jejich skupiny					
Drobny a jiný dlouhodobý hmotný majetek	7 829				7 829
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	182	7 795		182	7 795
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 593	1 357		1 552	1 398
Celkem 2017	235 256	397 863	172 201	1 734	459 185

OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY	Počáteční zůstatek oprávek	Odpisy	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek oprávek	Opravné položky
Pozemky	-	-	-	-	-	-
Stavby	9 262	5 735			14 997	
Hmotné movité věci a jejich soubory	20 924	8 954	1 677		28 201	
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku						
Pěstitelské celky trvalých porostů						
Dospělá zvířata a jejich skupiny						
Drobny a jiný dlouhodobý hmotný majetek	7 828				7 828	
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	
Celkem 2017	38 014	14 689	1 677	0	51 026	0

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody + akvizice	Konečný zůstatek
Pozemky	3 597	6 876		15 723	26 196
Stavby	388 028	138 834	230 152	24 714	321 424
Hmotné movité věci a jejich soubory	50 538	4 004	6 446	163	48 259
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstitelské celky trvalých porostů					
Dospělá zvířata a jejich skupiny					
Drobný a jiný dlouhodobý hmotný majetek	7 829				7 829
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	7 795	2 765		180	10 740
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 398	18 288		- 1 266	18 420
Celkem 2018	459 185	170 767	236 598	39 514	432 868

OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY	Počáteční zůstatek oprávek	Odpisy	Vyřazení	Převody + akvizice	Konečný zůstatek oprávek	Opravné položky
Pozemky	-	-	-	-	-	-
Stavby	14 997	7 112		878	22 987	
Hmotné movité věci a jejich soubory	28 201	7 394	2 426	163	33 332	
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku						
Pěstitelské celky trvalých porostů						
Dospělá zvířata a jejich skupiny						
Drobný a jiný dlouhodobý hmotný majetek	7 828				7 828	
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	
Celkem 2018	51 026	14 506	2 426	1 041	64 147	0

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

c) Dlouhodobý finanční majetek konsolidačního celku:

DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Konečný zůstatek
Podily – ovládaná nebo ovládající osoba	21 045	17 498	210		38 333
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba					
Podily – podstatný vliv					
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv					
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podily	0	11 290	5 000		6 290
Zápůjčky a úvěry - ostatní					
Jiný dlouhodobý finanční majetek	25 380				25 380
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek					
Opravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku	-25 380				-25 380
Celkem 2017	21 045	28 788	5 210	0	44 623

DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Konečný zůstatek
Podily – ovládaná nebo ovládající osoba	38 333	52 795	2 000	+ 3	89 131
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba					
Podily – podstatný vliv		1 089			1 089
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv					
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podily	6 290	3 607	6 290		3 607
Zápůjčky a úvěry - ostatní					
Jiný dlouhodobý finanční majetek	25 380				
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek					
Opravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku	-25 380				
Celkem 2018	44 623	57 491	8 290	+ 3	93 827

d) Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze v pořizovacích cenách:

Účetní jednotky konsolidačního celku neevidují žádný významný majetek neuvedený v rozvaze.

e) Majetek zatížený zástavním právem, věcná břemena u nemovitostí:

Účetní jednotky konsolidačního celku neevidují žádný významný majetek zatížený zástavním právem, krom dceřinné společnosti M&M investiční s.r.o. – viz strana 61 přílohy (Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry konsolidačního celku).

M & M reality holding a. s.**PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018****f) Majetek v operativním pronájmu, finanční leasing:**

Konsolidační celek má majetek v pronájmu. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu.

Číslo leasingové smlouvy	Leasingová společnost	Měsíční splátka (bez DPH v Kč)
985458	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 354,30
1004446	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004448	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004450	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004451	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004453	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004456	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004459	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004460	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004462	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004463	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004465	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,26
1004860	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	7 084,46
1012132	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,24
1012134	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,24
1012135	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	12 089,24
1015515	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1015516	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1015517	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1015519	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1015521	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1015522	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1015523	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1015524	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1015525	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 647,92
1016700	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 417,31
1022180	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022181	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022182	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022184	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022185	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022186	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022187	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022188	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022189	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

1022190	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022191	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022192	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022193	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	7 305,39
1022194	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022195	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022196	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022197	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022198	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022199	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022200	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022201	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022202	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022203	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022204	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 890,67
1022206	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022207	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022208	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022210	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022211	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022212	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022213	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022218	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022219	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022220	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022222	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022223	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022224	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022225	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022226	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022227	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022228	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022229	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022231	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022232	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022233	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022234	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022235	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	9 275,08
1022236	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022237	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022238	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 755,16
1022272	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022282	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

1022284	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 990,65
1022285	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022286	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022287	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022288	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022289	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022292	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022293	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022294	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022295	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022297	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,50
1022298	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022300	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022301	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022303	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022304	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022305	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022306	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022307	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022310	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022311	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022313	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022315	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022318	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022320	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022321	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022324	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022328	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022329	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022330	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022331	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022332	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022334	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022335	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022336	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022338	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022339	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022342	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022343	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022344	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022345	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022347	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022348	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

1022349	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022351	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022352	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022384	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	4 851,49
1022716	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 389,50
1022865	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	7 336,90
1026906	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	14 978,73
1044654	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 716,28
1044986	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	23 894,84
1051783	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051786	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051789	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,94
1051791	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 414,79
1051793	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051795	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051798	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051799	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051800	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051801	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051802	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,94
1051805	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051807	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051808	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	6 778,58
1051809	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,94
1051810	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051811	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051812	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,94
1051814	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051817	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,93
1051818	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,94
1051820	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 414,79
1051821	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 491,94
1061465	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 308,81
1068932	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 849,79
1069446	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	5 312,02
1073005	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073015	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073016	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073017	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073018	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073023	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073024	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073026	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

1073027	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073028	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073029	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073031	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073032	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073033	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073035	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073036	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	21 145,04
1073610	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	7 317,72
1088136	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	8 853,57
1093674	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	10 937,03
1108283	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	11 644,12
1113942	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	16 867,05
1142077	ŠkoFIN s.r.o., IČ 45805369, Pekařská 6, Praha	29 291,96
130093173	ALD Automotive s.r.o., IČ 61063916, U Stavoservisu 527/1, Praha	36 576,50
130093174	ALD Automotive s.r.o., IČ 61063916, U Stavoservisu 527/1, Praha	36 576,50
2018107048	AUTO IN s.r.o., IČ 25298828, Poděbradská 292, Pardubice	26 581,00

g) Majetek, jehož tržní cena je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví:

Účetní jednotky konsolidačního celku nevidují žádný významný majetek, jehož tržní cena by byla výrazně vyšší než ocenění v účetnictví.

h) Cizí majetek uvedený v rozvaze, nájem podniku, nájem části podniku:

Účetní jednotky konsolidačního celku nevidují žádný cizí majetek uvedený v rozvaze.

Odložená daň

Konsolidační celek účtuje o odložené dani. 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.

Operace nezahrnutý v rozvaze

Účetní jednotky konsolidačního celku nevidují žádné operace, které by nebyly zahrnuty v rozvaze.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍC 31. PROSINCE 2018

§ 39b odst. 6) písm. i), § 39b odst. 7), § 39b odst. 8)

Informace o transakcích se spřízněnou stranou, a které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek - objem transakcí, povaha vztahu se spřízněnou stranou a ostatní informace o transakcích, které jsou nezbytné k pochopení finanční situace konsolidovačního celku.

Pohledávky za spřízněnými stranami: viz strana 36 přílohy v konsolidované účetní závěrce.

Závazky vůči spřízněným stranám: viz strana 40 přílohy v konsolidované účetní závěrce.

Prodej a nákup mezi spřízněnými stranami:

Spřízněné strany	Hodnota	Popis plnění
Z M & M reality holding a. s. do M&M investiční s.r.o.	39 517	* Tržby za služby a úroky.
Z M&M investiční s.r.o. do M & M reality holding a. s.	1 750	* Tržby za služby a ostatní provozní výnosy.
Z M & M reality holding a. s. do M & M pojistovací s.r.o.	1 047	* Tržby za služby.
Z M & M reality holding a. s. do M&M servisní s.r.o.	1 882	* Tržby za služby a úroky.
Z M&M servisní s.r.o. do M & M reality holding a. s.	24 248	* Tržby za služby a zboží.
Z M & M reality holding a. s. do M&M finance company s.r.o.	5 162	* Tržby za služby.
Z M&M finance company s.r.o. do M & M reality holding a. s.	1 184	* Tržby za služby a úroky.
Z M & M reality holding a. s. do Bonus Club s.r.o	9	* Tržby za úroky.
Z M & M reality holding a. s. do M&M development company s.r.o.	3 203	* Tržby za služby a úroky.
Z M&M development company s.r.o. do M & M reality holding a. s.	23 992	* Tržby za služby.
Z M & M reality holding a. s. do Spirit Group Agency, s. r. o.	7	* Tržby za úroky.
Z M & M reality holding a. s. do Na Pankráci 51 s.r.o.	44	* Tržby za úroky.
Z M & M reality holding a. s. do Terron invest s.r.o.	53	* Tržby za úroky.
Z M & M reality holding a. s. do Bytové družstvo Sluneční stráň	75	* Tržby za úroky.
Z M & M reality holding a. s. do Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	30	* Tržby za úroky.
Z M & M reality holding a. s. do M&M Stavební SK s.r.o.	63	* Tržby za úroky.
Z M&M investiční s.r.o. do M&M development company s.r.o.	76	* Tržby za služby a úroky.
Z M&M servisní s.r.o. do M&M investiční s.r.o.	341	* Tržby za služby.
Z M & M pojistovací s.r.o. do M&M finance company s.r.o.	125	* Tržby za služby.
Z M&M finance company s.r.o. do M&M development company s.r.o.	47	* Tržby za služby.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Z M&M finance company s.r.o. do M & M pojišťovací s.r.o.	125	* Tržby za služby.
Z M&M servisní s.r.o. do M & M pojišťovací s.r.o.	84	* Tržby za služby.
Z M&M servisní s.r.o. do M&M finance company s.r.o.	232	* Tržby za služby.
Z M&M finance company s.r.o. do M&M investiční s.r.o.	503	* Tržby za služby.
Z M&M servisní s.r.o. do M&M development company s.r.o.	230	* Tržby za služby.
Z M & M pojišťovací s.r.o. do M&M finance company s.r.o.	56	* Tržby za úroky.
Z M&M development company s.r.o. do M&M investiční s.r.o.	32 986	* Tržby za služby.
Z M&M Development Advisory s.r.o. do Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	24	* Tržby za služby.
Z M&M Development Advisory s.r.o. do Bytové družstvo Sluneční stráň	194	* Tržby za služby.
Z M&M Development Advisory s.r.o. do M&M development company s.r.o.	150	* Tržby za služby.
Z M&M Development Advisory s.r.o. do M&M Residence Alfa s.r.o.	22	* Tržby za služby.
Z M&M Development Advisory s.r.o. do M&M Residence Beta s.r.o.	22	* Tržby za služby.
Z M&M Development Advisory s.r.o. do Terron invest s.r.o.	39	* Tržby za služby.
Z M&M Development Advisory s.r.o. do Na Pankráci 51 s.r.o.	41	* Tržby za služby.
Z M & M reality holding a. s. X do Petr Morcinek	448	Tržby za úroky.
CELKEM	138 011	

Jiné významné transakce mezi spřízněnými stranami:

- * Z M&M investiční s.r.o. do M & M reality holding a. s. – dividendy (podíly na zisku) v celkové výši 20 500 tis. Kč.
- * Z M&M finance company s.r.o. do M & M reality holding a. s. – dividendy (podíly na zisku) v celkové výši 10 800 tis. Kč.
- * Z M & M pojišťovací s.r.o. do M & M reality holding a. s. – dividendy (podíly na zisku) v celkové výši 4 800 tis. Kč.

Transakce mezi spřízněnými stranami, které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek: nemá náplň.

Pozn.: * Je zahrnuto do konsolidace a je vyloučeno v rámci konsolidačních úprav v plné výši.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

§ 11 odst. 5) vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotky konsolidačního celku nezaúčtovaly rezervu na daň z příjmů a nesnížily tak položku „C.II.2.4.3. Stát - daňové pohledávky“ o předpokládanou daň až do výše uhrazených záloh na daň z příjmů.

§ 15a vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotky konsolidačního celku použily položku „A.IV.3. Jiný výsledek hospodaření minulých let“. Jedná se o opravy chyb minulých účetních období.

§ 39c odst. 1)

Celkové výnosy z provozní činnosti konsolidačního celku před konsolidačními úpravami byly tvořeny následujícím způsobem:

	<u>2017</u> tis. Kč	<u>2018</u> tis. Kč
Tržby za prodej zboží	433 731	293 820
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1 053 931	1 170 581
Ostatní provozní výnosy	242 581	291 147
Celkem výnosy z provozní činnosti	1 730 243	1 755 548

Celkové výnosy z provozní činnosti konsolidačního celku po provedení konsolidačních úprav (vyloučení vzájemných vztahů s významným dopadem na výnosy) byly tvořeny následujícím způsobem:

	<u>2017</u> tis. Kč	<u>2018</u> tis. Kč
Tržby za prodej zboží	426 128	287 596
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	897 333	1 045 545
Ostatní provozní výnosy	235 910	289 553
Celkem výnosy z provozní činnosti	1 559 371	1 622 694

Celkové výnosy roku 2017 a roku 2018 z provozní činnosti konsolidačního celku před konsolidačními úpravami dle geografického členění:

Rok 2017	<u>výnosy</u>	<u>výnosy</u>
	<u>uskutečněné</u> <u>v ČR</u> (tis. Kč)	<u>uskutečněné</u> <u>mimo ČR</u> (tis. Kč)
Tržby za prodej zboží	433 731	0
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1 053 931	0
Ostatní provozní výnosy	242 581	0
Celkem výnosy z provozní činnosti	1 730 243	0
		(60)

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Rok 2018	výnosy	
	uskutečněné v ČR (tis. Kč)	uskutečněné mimo ČR (tis. Kč)
Tržby za prodej zboží	293 820	0
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1 170 581	0
Ostatní provozní výnosy	291 147	0
Celkem výnosy z provozní činnosti	1 755 548	0

Ostatní informace

1) Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry konsolidačního celku:

Poskytovatel	Výše (tis. Kč)	Zajištění
Raiffeisenbank, a.s. (M & M reality holding a. s.)	6 742	Směnka, zástava na stávající a budoucí pohledávky vyplývající z nájemních smluv
Česká spořitelna, a. s. (M&M investiční s.r.o.)	50 000	Vybraný nemovitý majetek
CELKEM	56 742	

2) Přijaté dotace na investiční a provozní účely konsolidačního celku:

Účetní jednotky konsolidačního celku nepřijaly žádné dotace na investiční nebo provozní účely.

3) Doměrky splatné daně z příjmů za minulá období konsolidačního celku:

Účetní jednotky konsolidačního celku nevidují žádné doměrky splatné daně z příjmů za minulá období.

4) Rezervy zákonné a ostatní konsolidačního celku:

Účetní jednotky konsolidačního celku tvoří rezervy, pokud mají současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

a) rezervy zákonné

Druh rezervy a její označení	Počáteční stav k 1. 1. 2018	Tvorba	Čerpání	Konečný stav k 31. 12. 2018
Nemá náplň				
CELKEM	0	0	0	0

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

b) rezervy ostatní

Druh rezervy a její označení	Počáteční stav k 1. 1. 2018	Tvorba	Čerpání	Konečný stav k 31. 12. 2018
Rezerva na amortizaci DM	2 750	2 221	2 371	2 600
CELKEM	2 750	2 221	2 371	2 600

c) rozpis rezerv dle účetních jednotek konsolidačního celku

Rezervy k 31.12.2018 (v tis. Kč)	Zákonné rezervy	Ostatní rezervy	CELKEM
M & M reality holding a. s.	0	0	0
M&M investiční s.r.o.	0	2 600	2 600
M & M pojišťovací s.r.o.	0	0	0
M&M servisní s.r.o.	0	0	0
M&M finance company s.r.o.	0	0	0
Bonus Club s.r.o	0	0	0
M&M development company s.r.o.	0	0	0
Na Pankráci 51 s.r.o.	0	0	0
M&M Development Advisory s.r.o.	0	0	0
Terron invest s.r.o.	0	0	0
Bytové družstvo Sluneční stráň	0	0	0
Bytové družstvo Náchodská vyhlídka	0	0	0
M&M Residence Alfa s.r.o.	0	0	0
M&M Residence Beta s.r.o.	0	0	0
M&M Stavební group s.r.o.	0	0	0
Spirit Group Agency, s. r. o.	0	0	0
M&M Stavební SK s.r.o.	0	0	0
CELKEM	0	2 600	2 600

5) Splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti konsolidačního celku:

Účetní jednotky konsolidačního celku nevidují splatné závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

M & M reality holding a. s.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

6) Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění konsolidačního celku:

Účetní jednotky konsolidačního celku neevidují splatné závazky veřejného zdravotního pojištění.

7) Výše evidovaných daňových nedoplatků konsolidačního celku:

Účetní jednotky konsolidačního celku neevidují daňové nedoplatky.

Schválení konsolidované účetní závěrky

Konsolidovaná účetní závěrka byla schválena představenstvem mateřské společnosti k předložení valné hromadě.

14. října 2019

Dalibor Machala
člen představenstva



VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU K 31. 12. 2018

PŘÍLOHA Č. 1

M & M reality holding a. s.
člen představenstva: Dalibor Machala

100% vlastník		částečný vlastník
M&M investiční s.r.o. jednatel: Dalibor Machala	Terron invest s.r.o. jednatel: Dalibor Machala	Spirit Group Agency, s.r.o. 80% podíl jednatel: Dalibor Machala Zdeněk Václavek Barbora Szkandera
M&M Residence Alfa s.r.o. jednatel: Dalibor Machala	Na Pankráci 51 s.r.o. jednatel: Dalibor Machala	Bytové družstvo Sluneční stráň 33% podíl předseda: Dalibor Machala
M&M Residence Beta s.r.o. jednatel: Dalibor Machala	M&M Stavební SK s.r.o. jednatel: Barbora Szkandera	Bytové družstvo Náchodská vyhlídka 33% podíl předseda: Dalibor Machala
M & M pojistovací s.r.o. jednatel: Radka Čejková Mgr. Michal Pitucha	Mikro systém Žilina, s.r.o. jednatel: Dalibor Machala Barbora Szkandera	M&M Development Advisory s.r.o. jednatel: Dalibor Machala
M&M servisní s.r.o. jednatel: Dalibor Machala	M&M reality holding Czech republic s.r.o. člen správní rady: Petr Morcinek Mgr. Michal Pitucha	M&M Stavební group s.r.o. 50% podíl jednatel: Dalibor Machala Martin Drabik
M&M servisní EPE - ypokatastima Ellada jednatel: Dalibor Machala	M & M reality company s.r.o. jednatel: Mgr. Michal Pitucha	Bonus Club s.r.o. jednatel: Barbora Szkandera
M&M finance company s.r.o. jednatel: Mgr. Michal Pitucha	M&M Stavební SK s.r.o. jednatel: Barbora Szkandera	M&M development company s.r.o. jednatel: Dalibor Machala

Podpis statutárního orgánu:

V Ostravě dne 14.10.2019