



---

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA  
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31.12.2017**

**společnosti Sekyra Group Real Estate SE**  
se sídlem Praha 8 Karlín, U Sluncové 666/12a,  
PSČ 186 00  
IČ: 246 92 468

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Společnosti, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty končícím k 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

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

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

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

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

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti osoby, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné

nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### **Odpovědnost statutárního orgánu společnosti za účetní závěrku**

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

Při sestavení účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je vyšší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze

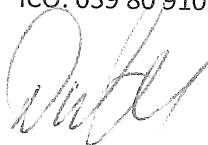
účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede věrnému zobrazení.

V Praze dne 30.12.2019 .....



ADL Audit s.r.o.  
Na příkopě 859/22, Praha 1, Nové Město  
Osvědčení KA ČR č.561  
Jedbatel: Ing. Petr Dostál, MBA  
IČO: 039 80 910



Ing. Petr Dostál, MBA  
Auditor, osvědčení KA ČR č. 1361

**Sekyra Group Real Estate SE**

U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8

Česká republika

tel.: +420 234 005 551

fax: +420 234 005 557

[www.sekyragroup.cz](http://www.sekyragroup.cz)

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2017

Sekyra Group Real Estate SE

Obsah:

Zpráva o podnikatelské činnosti.....	3
předseda představenstva.....	3
Základní údaje.....	4
Auditor.....	4
Zastoupení v orgánech společnosti.....	4
Změny v obchodním rejstříku:.....	4
Organizační struktura:.....	4
Společnost řídí statutární zástupci.....	4
Prohlášení.....	4
Prohlašujeme, že žádný člen dozorčí rady a představenstva společnosti nebyl odsouzen za trestný čin majetkové povahy.....	4
Rozhodující předmět podnikání.....	4
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.....	4
Stav majetku.....	5
Výsledky hospodaření společnosti v roce 2017.....	5
Výsledky hospodaření společnosti k 31. 12. 2016.....	5
Společnost eviduje pohledávky ovládané nebo ovládající osoby v hodnotě 146 563 tis. Kč. (2016 – 228 850 tis. Kč).....	6
Výzkum a vývoj.....	7
Životní prostředí.....	7
Organizační složka v zahraničí.....	7
Finanční instrumenty.....	7
Schválení hospodářského výsledku za rok 2017.....	7
Významná následná událost.....	7
Přílohy.....	7

## *Zpráva o podnikatelské činnosti*

Vážení akcionáři,


dovolujeme si Vás prostřednictvím této výroční zprávy, obsahující zprávu o podnikatelské činnosti a stavu majetku, seznámit s výsledky hospodaření za rok 2017, které vyplynuly z činnosti akciové společnosti Sekyra Group Real Estate SE (dále jen „SGRE SE“).

SGRE SE byla založena v roce 2010. Současná podnikatelská činnost společnosti spočívá ve správě majetkových účastí, finančního zajištění a organizaci holdingu.

Veškeré údaje o hospodaření společnosti za uplynulá dvě účetní období jsou uvedeny v příložené účetní závěrce s tím, že na úvod této zprávy uvádíme nejdůležitější údaje za poslední účetní období.

Základní kapitál společnosti SGRE SE v roce 2017 činil 51 150 tis. Kč, společnost hospodařila se ziskem ve výši 59 378 tis. Kč. Celková aktiva společnosti činila 775 595 tis. Kč, z čehož oběžná aktiva tvořila 151 079 tis. Kč. Společnost evidovala k 31. prosinci 2017 cizí zdroje ve výši 24 445 tis. Kč.

V Praze dne 30.prosince 2019

  
-----  
JUDr. Luděk Sekyra  
předseda představenstva

  
-----  
Ondřej Valenta  
člen představenstva

### *Základní údaje*

*Obchodní firma:* Sekyra Group Real Estate SE („společnost“)

*Sídlo:* U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8

*Právní forma:* Evropská společnost

*Identifikační číslo:* 246 92 468

*Základní kapitál:* 51 150 tis. Kč

*Veřejné dluhopisy a veřejné obchodovatelné listy:*

Společnost neevidovala žádné veřejné dluhopisy ani veřejné obchodovatelné listy.

*Vydané cenné papíry:*

Společnost nevydala žádnou emisi cenných papírů, kterou by zvýšila svůj základní kapitál.

### *Auditor*

ADL Audit s.r.o. – oprávnění KAČR č. 561  
Na příkopě 859/22  
11000 Praha 1 - Nové Město

Veškeré další údaje jsou obsaženy přímo ve zprávě auditora, která je součástí této výroční zprávy.

### *Zastoupení v orgánech společnosti*

JUDr. LUDĚK SEKYRA - předseda představenstva  
Ing. LEOŠ ANDERLE - člen představenstva  
ONDŘEJ VALENTA – člen představenstva

*Způsob jednání:*

Za společnost jedná představenstvo. Za představenstvo jednají navenek vždy dva členové představenstva společně.

### *Změny v obchodním rejstříku:*

V roce 2017 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

### *Organizační struktura:*

Společnost řídí statutární zástupci.

### *Prohlášení*

Prohlašujeme, že žádný člen dozorčí rady a představenstva společnosti nebyl odsouzen za trestný čin majetkové povahy.

### *Rozhodující předmět podnikání*

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor



*Stav majetku*

Společnost vlastní obchodní podíly.

*Výsledky hospodaření společnosti v roce 2017*

Některé údaje z účetní závěrky uvedené v tis. Kč

AKTIVA CELKEM	775 595	PASIVA CELKEM	775 595
Dlouhodobý majetek	624 483	Vlastní kapitál	750 686
Oběžná aktiva	151 079	- z toho základní kapitál	51 150
- z toho zásoby	--	- z toho ážio a kapitálové fondy	645 076
- z toho dlouhodobé pohledávky	--	- z toho výsledek hospodaření	59 378
- z toho krátkodobé pohledávky	150 984	- z toho výsledek hospodaření minulých let	- 4 918
- z toho peněžní prostředky	95	Cizí zdroje	24 445
Časové rozlišení	33	- z toho dlouhodobé závazky	9 259
		- z toho krátkodobé závazky	15 186
		Časové rozlišení	464

*Výsledky hospodaření společnosti k 31. 12. 2016*

Některé údaje z účetní závěrky uvedené v tis. Kč

AKTIVA CELKEM	891 300	PASIVA CELKEM	891 300
Dlouhodobý majetek	630 938	Vlastní kapitál	775 145
Oběžná aktiva	259 826	- z toho základní kapitál	51 150
- z toho zásoby	--	- z toho ážio a kapitálové fondy	728 913
- z toho dlouhodobé pohledávky	--	- z toho výsledek hospodaření	- 2 473
- z toho krátkodobé pohledávky	259 335	- z toho výsledek hospodaření minulých let	- 2 445
- z toho peněžní prostředky	491	Cizí zdroje	115 404
Časové rozlišení	536	- z toho dlouhodobé závazky	--
		- z toho krátkodobé závazky	115 404
		Časové rozlišení	751



*Krátkodobé pohledávky a závazky*

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů v tis. Kč

	Zůstatek k 31. 12. 2017	Zůstatek k 31. 12. 2016	Po splatnosti k 31. 12. 2017	Po splatnosti k 31. 12. 2016	Opravné položky k 31. 12. 2017	Opravné položky k 31. 12. 2016
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	1 361	1 397	1 320	1 320	1 320	3 874
Celkem	1 361	1 397	1 320	1 320	1 320	3 874

Společnost eviduje pohledávky ovládané nebo ovládající osoby v hodnotě 146 563 tis. Kč. (2016 – 228 850 tis. Kč).

Společnost eviduje pohledávku za společností pod podstatným vlivem Belarie Real Estate z titulu snížení základního kapitálu ve výši – 3 tis. Kč. (2016 – 3 tis. Kč).

Krátkodobé poskytnuté zálohy činí 2 tis. Kč. (2016 – 0 tis. Kč).

Dohadné účty aktivní – neeviduje (2016 – 0 tis. Kč).

Jiné krátkodobé pohledávky – společnost eviduje ve výši 3 805 tis. Kč (2016 – 32 533 tis. Kč)

	Pohledávky k	
	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Půjčky skupina	--	--
Pohledávka z prodeje cenných papírů	3 805	3 800
Opravná položka k pohl. z prodeje CP	--	--
Půjčky mimo skupinu	--	--
Přefakturace ve skupině	--	--
Opravná položka k přefakturaci	--	--
Jiné pohledávky - úhrady mzdových nákl.	--	--
Jiné pohledávky	--	28 733
Opravná položka k jiným pohledávkám	--	--
<b>Celkem</b>	<b>3 805</b>	<b>32 533</b>

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů v tis. Kč

	Zůstatek k		Po splatnosti k	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	1 025	1 548	309	330
<b>Celkem</b>	<b>1 025</b>	<b>1 548</b>	<b>309</b>	<b>330</b>

Společnost eviduje závazky ovládané či ovládající osoby v hodnotě 2 848 tis. Kč (2016 – 63 468 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní – neeviduje (2016 – 0 tis. Kč).

Společnost eviduje jiné závazky ve výši 11 313 tis. Kč (2016 – 50 387 tis. Kč).

Vykázané náklady souvisí s hlavní činností.

Veškeré další údaje o hospodaření společnosti za rok 2017 jsou obsaženy v účetní závěrce za rok 2017, která je součástí této výroční zprávy.

### ***Výzkum a vývoj***

Společnost nevyvíjí výzkum ani žádnou vývojovou činnost.

Veškeré činnosti společnosti byly a jsou zajišťovány zaměstnanci společnosti Sekyra Group, a.s., IČ 639 98 611, U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8, Karlín.

### ***Životní prostředí***

Společnost svou povahou činností nemá vliv na životní prostředí, neúčtuje o emisních povolenkách a neprodukuje odpad.

### ***Organizační složka v zahraničí***

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

### ***Finanční instrumenty***

Společnost se nezajišťovala proti cenovým, úvěrovým a likvidním rizikům žádnými zajišťovacími deriváty ani jinými finančními instrumenty.

### ***Schválení hospodářského výsledku za rok 2017***

Valná hromada společnosti Sekyra Group Real Estate SE zatím nerozhodla o způsobu vypořádání zisku společnosti ve výši 59 378 tis. Kč.

### ***Významná následná událost***

Po datu sestavení řádné účetní závěrky a výroční zprávy byla dne 26.2.2018 zapsána změna do Obchodního rejstříku jako jediný akcionář ASCIA HOLDING LIMITED, Kyperská republika.

### ***Přílohy***

- 1) Zpráva nezávislého auditora určená akcionářům obchodní společnosti Sekyra Group Real Estate SE obsahující:
  - Výrok auditora
  - Rozvaha k 31. prosinci 2017
  - Výkaz zisku a ztráty k 31. prosinci 2017
  - Příloha řádné účetní závěrky k 31. prosinci 2017

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
k 31.12.2017  
v celých tisících CZK

Rozvaha Úč POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky

Sekyra Group Real Estate SE  
U Sluncové 666/12a  
Praha  
18000

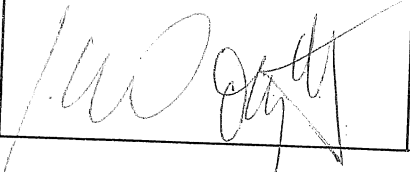
Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	801095	2017		24692468

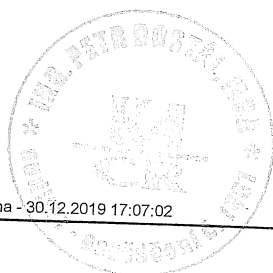
označ.	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			minule uc.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	období Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	776 965	-1 370	775 595	891 300
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva</b>	003	624 533	-50	624 483	630 938
B.I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	004	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	007	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	014	0	0	0	0
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	0	0	0	0
B.II.1.1.	Pozemky	016	0	0	0	0
B.II.1.2.	Stavby	017	0	0	0	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B.III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	027	624 533	-50	624 483	630 938
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	604 452	0	604 452	608 145
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	1 135
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	19 979	-50	19 929	21 658
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	102	0	102	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	102	0	102	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

označ.	AKTIVA	rad.	Běžné účetní období			minulé období Ne
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva	037	152 399	-1 320	151 079	259 82
C.I.	Zásoby	038	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	039	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	046	152 304	-1 320	150 984	259 335
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	0	0	0	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	152 304	-1 320	150 984	259 335
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 361	-1 320	41	-2 477
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	146 563	0	146 563	228 850
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	3	0	3	3
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	4 377	0	4 377	32 959
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	064	570	0	570	426
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2	0	2	0
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	3 805	0	3 805	32 533
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	071	95	0	95	491
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	0	0	0	0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	95	0	95	491
D.	Časové rozlišení aktiv	074	33	0	33	536
D.1.	Náklady příštích období	075	33	0	33	536
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0
	Kontrolní číslo AKTIVA	999	3 264 610	-6 800	3 257 810	3 856 958

znač.	PASIVA	rad.	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
	PASIVA CELKEM	078	775 595	891 300
A.	Vlastní kapitál	079	750 686	775 146
A.I.	Základní kapitál	080	51 150	51 150
A.I.1.	Základní kapitál	081	51 150	51 150
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	645 076	728 913
A.II.1.	Ážio	085	919	919
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	644 157	727 994
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	2 866 337	2 866 337
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	-2 222 180	-2 138 343
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	092	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	-4 918	-2 445
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	-4 918	-2 445
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	59 378	-2 472
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	100	24 445	115 403
B.	Rezervy	101	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmu	103	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	105	0	0
C.	Závazky	106	24 445	115 403
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	9 259	0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	108	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	109	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	110	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	113	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	0	0

označ. a	PASIVA b	řad. c	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	116	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	117	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	9 259	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	119	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	120	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	121	9 259	0
C.II.	Krátkodobé závazky	122	15 186	115 403
C.II.1.	Vydané dluhopisy	123	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	124	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	125	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	126	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	1 025	1 548
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	2 848	63 460
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	131	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	132	11 313	50 387
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	133	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	0	0
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	138	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	139	11 313	50 387
D.	Časové rozlišení pasiv	140	464	751
D.1.	Výdaje příštích období	141	464	751
D.2.	Výnosy příštích období	142	0	0
	Kontrolní číslo PASIVA	999	3 731 712	4 460 700

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní uzávěrku (jméno a podpis)
30.12.2019			
			telefon:



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
v plném rozsahu  
k 31.12.2017  
v celých tisících CZK

ÚČ POD 2-01

Název a sídlo účetní jednotky

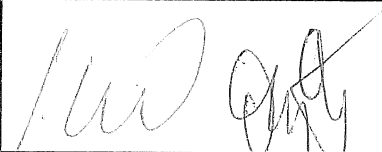
Sekyra Group Real Estate SE  
U Sluncové 666/12a  
Praha  
18000

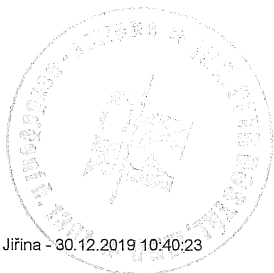
Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	803095	2017		24692468

označ. a	TEXT b	řad. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba	03	910	3 553
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
A.3.	Služby	06	910	3 553
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady	09	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	-2 554	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-2 554	0
	Ostatní provozní výnosy	20	13 789	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	13 789	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	29 062	53
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	3
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	29 062	50
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-13 629	-3 606
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0



označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	90 476	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	676	3 312
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	676	3 312
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-81 652	50
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	341	2 005
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	341	2 005
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	82 272	25
K.	Ostatní finanční náklady	47	776	101
*	Finanční výsledek hospodaření	48	73 007	1 181
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	59 378	-2 425
L.	Daň z příjmů	50	0	48
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	48
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	59 378	-2 473
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	59 378	-2 473
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	96 737	3 337
	Kontrolní číslo	99	510 569	11 653

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní uzávěrku (jméno a podpis)
30.12.2019			
			telefon:



## Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017 – vybrané údaje z účetnictví

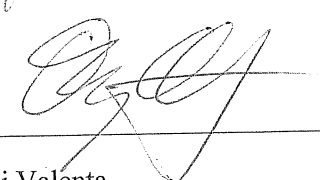
### Sekyra Group Real Estate SE

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



---

JUDr. Luděk Sekyra



---

Ondřej Valenta

---

V Praze 30.12.2019

## 1. Obecné informace

### *Vznik a charakteristika společnosti*

Obchodní firma:	Sekyra Group Real Estate SE („společnost“)
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8
Den zápisu do Obchodního rejstříku:	9. června 2010
Identifikační číslo:	246 92 468
Právní forma:	Evropská společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 239
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Účetní období:	1.1.2017 – 31.12.2017
Hodnoty uvedené v příloze	v tis. Kč

### Vlastníci společnosti

#### Jediný akcionář:

SGR HOLDINGS LIMITED

6031 Larnaca, Faneromenis, 145, PATSIAS COURT, 1 st floor, Flat /Office 102, Kyperská republika

Registrační číslo: HE 200852

Tato společnost vlastní 100% obchodního podílu

#### Členové představenstva k 31. prosinci 2017:

JUDr. Luděk Sekyra – předseda představenstva

Ing. Leoš Anderle – člen představenstva

Ondřej Valenta – člen představenstva

#### Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2017:

Libuše Sekyrová – člen dozorčí rady

#### Způsob jednání za společnost:

Za společnost jedná představenstvo. Za představenstvo jednají navenek vždy dva členové představenstva společně.

## Změny v obchodním rejstříku:

V roce 2017 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

## Organizační struktura společnosti:

Společnost působí v místě sídla.

## 2. Zásadní účetní postupy používané společností

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

### a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek s hodnotou vyšší než 40 tis. Kč společnost odepisuje na základě odpisového plánu v závislosti na způsobu jeho využití (použitelnosti), jeho opotřebení, či ve vztahu k jeho výkonům. Společnost se staví ke každému majetku individuálně. Dlouhodobý nehmotný majetek s hodnotou vyšší než 60 tis. Kč odepisuje na základě odpisového plánu v závislosti na jeho použitelnosti. Při přípravě odpisového plánu nehmotného majetku dbá zásady opatrnosti.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v pořizovací ceně do 20 tis. Kč společnost účtuje rovnou do spotřeby.

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

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Budovy a stavby administrativní	Lineární	50 let
Budovy a stavby obytné	Lineární	30 let
Výtahy	Lineární	30 let
Elektrické a vodovodní rozvody	Lineární	19 let
Zabezpečovací zařízení	Lineární	5 let
Kancelářská technika	Lineární	3 - 5 let
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	Lineární	15 let
Software	Lineární	3 roky

Společnost o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku neúčtuje.

### b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných a řízených osobách a osobách pod podstatným vlivem a dluhové cenné papíry, u nichž má společnost záměr a schopnost držet je do splatnosti a ostatní dlouhodobé cenné papíry, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr společnosti. Dlouhodobý finanční majetek dále zahrnuje poskytnuté dlouhodobé půjčky a úvěry mezi ovládanými a řízenými osobami a účetními jednotkami pod podstatným vlivem a jiné poskytnuté dlouhodobé půjčky.

Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

Cenné papíry, s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti a cenných papírů představujících účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, jsou k rozvahovému dni oceňovány reálnou hodnotou. Zisky/ztráty z tohoto přecenění neovlivňují výsledek hospodaření společnosti až do doby realizace a jsou k rozvahovému dni účtovány jako změna Oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků ve vlastním kapitálu společnosti.

V případech, kdy není reálnou hodnotu možno objektivně stanovit, je za reálnou hodnotu považována pořizovací cena, která je k rozvahovému dni posouzena a v případě identifikace dočasně snížení hodnoty cenného papíru je k tomuto cennému papíru vytvořena opravná položka.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti ve společnostech oceněny metodou ekvivalence. Hodnota majetkové účasti oceněné při pořízení pořizovací cenou je k datu účetní závěrky upravována na hodnotu odpovídající míře účasti Společnosti na vlastním kapitálu v dceřiné nebo přidružené společnosti, v případě dočasně snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka.

Kurzové rozdíly z dlouhodobých cenných papírů a podílů jsou při ocenění ke konci rozvahového dne součástí ocenění reálnou hodnotou nebo ocenění ekvivalencí.

c) *Zásoby*

Nedokončená výroba je oceňována vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionalní část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti. Úbytek nedokončené výroby je oceňován standardními cenami.

d) *Stanovení opravných položek a rezerv (pohledávky, zásoby, rezervy)*

*Pohledávky*

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek. Na pohledávky déle než 6 měsíců po splatnosti je tvořena opravná položka do výše 50 % účetní hodnoty pohledávek. Na pohledávky déle než 12 měsíců po splatnosti je tvořena opravná položka do výše 100 % hodnoty pohledávek. Na pohledávky za společnostmi ve skupině nejsou tvořeny opravné položky.

*Rezervy*

Rezerva na opravy dlouhodobého hmotného majetku je tvořena z rozhodnutí vedení společnosti na základě rozpočtovaných nákladů plánovaných oprav majetku na příštích 5 let.

Rezerva na nevybranou dovolenou je k rozvahovému dni tvořena na základě analýzy nevybrané dovolené za dané účetní období a průměrných mzdových nákladů včetně nákladů na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění dle jednotlivých zaměstnanců.

Rezerva na záruční opravy je tvořena na základě analýzy nákladů historicky vynaložených na záruční opravy a s přihlédnutím ke skladbě záruk poskytnutých v běžném období.

Rezerva na důchody a jiné zaměstnanecké požitky je k rozvahovému dni tvořena na základě analýzy nároku na důchody a jiné požitky jednotlivých zaměstnanců, v souladu s kolektivní smlouvou (vnitřním předpisem společnosti apod.), s použitím pojistně-matematických principů, s použitím průměrných mzdových nákladů včetně nákladů na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění (pokud se z daného požitku odvádí) a je diskontována na současnou hodnotu. nebo

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případně výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát-daňové pohledávky.

e) *Přepočty cizích měn*

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

f) *Najatý majetek*

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání nájmu. Při ukončení nájmu a uplatnění možnosti odkupu je předmět leasingu zařazen do majetku společnosti v kupní (reprodukční) ceně.

Společnost o najatém majetku neúčtuje.

g) *Daň z příjmů (splatná/odložená)*

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

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v poslední den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude uplatněna v následujících obdobích.

h) *Klasifikace závazků*

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

*i) Účtování nákladů a výnosů*

Účetním obdobím, rozhodným pro vykázání hospodářského výsledku, je období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017. Výnosy a náklady jsou účtovány na principu časového rozlišení.

*j) Konsolidace*

V souladu s ustanovením § 62 vyhlášky č. 500/2002 Sb. je účetní závěrka společnosti zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti "Sekyra Group Real Estate SE" zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, vložka H 239, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8, v souladu s ustanovením § 63 odst. 3 a) vyhlášky a podle § 22 zákona o účetnictví.

*k) Finanční deriváty (deriváty, swapy apod.)*

Finanční deriváty držené za účelem obchodování jsou vykazovány v reálných hodnotách a zisky (ztráty) ze změny jejich reálných hodnot jsou zahrnuty ve výnosech nebo nákladech.

Společnost o finančních derivátech neúčtuje.

*l) Krátkodobé cenné papíry a podíly* Cenné papíry k obchodování a dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti jsou oceňovány pořizovací cenou. K rozvahovému dni společnost oceňuje krátkodobé cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou. Změna ocenění je v daném účetním období zachycena ve výnosech resp. nákladech z přecenění cenných papírů a derivátů. V případech, kdy nelze reálnou hodnotu objektivně určit, jsou krátkodobé cenné papíry k obchodování oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří společnost opravnou položku.

Společnost o krátkodobých cenných papírech a podílech neúčtuje.

*m) Pohledávky*

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou. Pohledávky nabyté postoupením jsou oceněny pořizovací cenou, jejich jmenovitá hodnota je evidovaná ve vedlejší evidenci.

**3. Změna účetních metod a postupů a případné odchylky od účetních metod**

V průběhu účetního období nedošlo k podstatným změnám v metodách a postupech.

**4. Dlouhodobý majetek**

**a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Společnost neeviduje dlouhodobý nehmotný majetek. (2016 – 0 tis. Kč).

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný majetek. (2016 – 0 tis. Kč).

c) Dlouhodobý finanční majetek

Podíly ovládaná osoba

Obchodní podíly ve společnostech:	Sídlo společnosti	Základní kapitál k	Hosp.výsledek k	Vlastní kapitál	Vlastnický podíl	Požizovací cena podílu	Hodnota podílů	Opravná položka
		31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017			31.12.2017	31.12.2017
Sekyra group, a.s. (IČ 63998611)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	52 000	-90 264	96 837	100 %	1 500 400	96 837	0
Vinořský dvůr, s.r.o. (IČ 24681059)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	2 000	13 630	73 920	100 %	60 163	73 920	0
Tandem Two, s.r.o. (IČ 27449190)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	200	-63	-2 790	100 %	200	0	0
Tandem One, s.r.o. (IČ 27878589)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	200	-27	-1 940	100 %	200	0	0
Miškovická, s.r.o. (IČ 24143332)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	200	974	67 836	100 %	65 464	67 836	0
PENTADOM spol. s r.o. (IČ 27174191)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	200	-106	6 771	100 %	76 569	6 771	0
Convenio, IF s PZK, a.s. (IČ 24751448)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	200	19 314	386 724	74,874 %	254 349	386 724	0
QUATRODOM, s.r.o. (IČ 27175791)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	200	-783	-5 425	100%	2 552	0	0
Nové Tuhnice s.r.o. (IČ 24756687)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	200	-539	11 290	100 %	21 350	11 290	0
<b>Celkem</b>		<b>54 800</b>	<b>-56 991</b>	<b>643 378</b>		<b>1 982 240</b>	<b>643 378</b>	<b>0</b>

Podíly podstatný vliv

Obchodní podíly ve společnostech:	Sídlo společnosti	Základní kapitál k	Hosp.výsledek k	Vlastní kapitál	Vlastnický podíl	Požizovací cena podílu	Hodnota podílů	Opravná položka
		31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017			31.12.2017	31.12.2017
Belárie Real Estate, s.r.o. (IČ 24255351)	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín	40 300	-6 649	13 280	99%	102 195	13 280	0
IGY2 Development, s.r.o., v likvidaci (IČ 26197545)	Opletalova 1535/4, Nové Město, 110 00 Praha 1	není k dispozici	není k dispozici	není k dispozici	50%	50	50	50
<b>Celkem</b>		<b>40 300</b>	<b>-6 649</b>	<b>13 280</b>		<b>102 245</b>	<b>13 330</b>	<b>50</b>

d) Poskytnuté půjčky a úvěry

Společnost neeviduje k 31. 12. 2017 dlouhodobou půjčku. (2016 – 1 135 tis. Kč)



- e) Dluhové cenné papíry držené do splatnosti  
Společnost neeviduje dluhové cenné papíry držené do splatnosti. (2016 – 0 tis. Kč)
- f) Jiný dlouhodobý finanční majetek  
Společnost eviduje jiný dlouhodobý finanční majetek ve výši 102 tis. Kč. (2016 – 0 tis. Kč)

**5. Najatý majetek**

Společnost nemá majetek pořízený formou finančního nebo operativního pronájmu. (2016 – 0 tis. Kč)

**6. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze**

Společnost neeviduje hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze. (2016 – 0 tis. Kč)

**7. Zásoby**

Společnost v daném účetním období neúčtovala o zásobách. (2016 – 0 tis. Kč)

**8. Dlouhodobé pohledávky**

Společnost neeviduje dlouhodobé pohledávky. (2016 – 0 tis. Kč)

**9. Krátkodobé pohledávky a závazky**

- a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

	Zůstatek k		Po splatnosti k		Opravné položky k	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	1 361	1 397	1 320	1 320	1 320	3 874
<b>Celkem</b>	<b>1 361</b>	<b>1 397</b>	<b>1 320</b>	<b>1 320</b>	<b>1 320</b>	<b>3 874</b>

- b) Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba  
Společnost eviduje pohledávky ovládané nebo ovládající osoby v hodnotě 146 563 tis. Kč. (2016 – 228 850 tis. Kč)
- c) Pohledávky – podstatný vliv  
Společnost eviduje pohledávku za společností pod podstatným vlivem Belarie Real Estate z titulu snížení základního kapitálu ve výši – 3 tis. Kč. (2016 – 3 tis. Kč)
- d) Krátkodobé poskytnuté zálohy činí 2 tis. Kč. (2016 – 0 tis. Kč)
- e) Dohadné účty aktivní – neeviduje (2016 – 0 tis. Kč)

- f) Jiné krátkodobé pohledávky – společnost eviduje ve výši 3 805 tis. Kč (2016 – 32 533 tis. Kč)

	Pohledávky k	
	31. 12. 2017	31.12.2016
Půjčky skupina	--	--
Pohledávka z prodeje cenných papírů	3 805	3 800
Opravná položka k pohl. z prodeje CP	--	--
Půjčky mimo skupinu	--	--
Přefakturace ve skupině	--	--
Opravná položka k přefakturaci	--	--
Jiné pohledávky - úhrady mzdových nákl.	--	--
Jiné pohledávky	--	28 733
Opravná položka k jiným pohledávkám	--	--
<b>Celkem</b>	<b>3 805</b>	<b>32 533</b>

- g) Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

	Zůstatek k		Po splatnosti k	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	1 025	1 548	309	330
<b>Celkem</b>	<b>1 025</b>	<b>1 548</b>	<b>309</b>	<b>330</b>

- h) Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba  
Společnost eviduje závazky ovládané či ovládající osoby v hodnotě 2 848 tis. Kč (2016 – 63 468 tis. Kč)
- i) Dohadné účty pasivní – neeviduje (2016 – 0 tis. Kč)
- j) Jiné závazky  
Společnost eviduje jiné závazky ve výši 11 313 tis. Kč (2016 – 50 387 tis. Kč)

## 10. Stát – daňové pohledávky

Společnost eviduje daňovou pohledávku ve výši 570 tis. Kč z titulu uhrazených záloh na daň z příjmů právnických osob. (2016 – 426 tis. Kč)

## 11. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek peněžních prostředků je na konci účetního období následující:

	K 31. 12. 2017	K 31. 12. 2016
Peněžní prostředky	95	491
<b>Celkem</b>	<b>95</b>	<b>491</b>

## 12. Časové rozlišení

- Náklady příštích období  
Společnost eviduje náklady příštích období ve výši 33 tis. Kč. (2016 – 536 tis. Kč)
- Příjmy příštích období – neeviduje (2016 – 0 tis. Kč)
- Výdaje příštích období  
Společnost eviduje výdaje příštích období ve výši 464 tis. Kč (2016 – 751 tis. Kč)
- Výnosy příštích období – neeviduje (2016 – 0 tis. Kč)

## 13. Krátkodobé přijaté zálohy

Společnost neeviduje krátkodobé přijaté zálohy (2016 – 0 tis. Kč)

## 14. Opravné položky

	Opravná položka k nedokončené výrobě	Opravná položka k pozemkům	Opravná položka k dl. finančnímu majetku	Opravná položka k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 31.12.2016	0	0	- 81 702	- 3 874	- 85 576
Změna stavu	0	0	81 652	0	81 652
<b>Zůstatek 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50</b>	<b>- 3 874</b>	<b>-3 924</b>

## 15. Základní kapitál

	Základní kapitál
Zůstatek k 31.12.2016	51 150
Počet akcií na jméno v listinné podobě v nominální hodnotě x Kč	1 000 x 51 150
Zůstatek k 31.12.2017	51 150
Počet akcií na majitele o nominální hodnotě x Kč	1 000 x 51 150

## 16. Přehled o změnách vlastního kapitálu

	Zákl. kapitál	Kapitálové fondy	VH běžného období	Neuhrazená ztráta min. let	Oceň. rozdíl z přecenění	Nerozděl. zisk minulých let	Ážio	Celkem
Zůstatek k 1.1.2017	51 150	2 866 337	-2 472	-2 445	-2 138 343	--	919	775 146
Příděly fondům	--	--	2 472	-2 472	--	--	--	--
Přecenění	--	--	--	--	-83 837	--	--	-83 837
Opravy min.let	--	--	--	--	--	--	--	--
Dividendy	--	--	--	--	--	--	--	--
VH za rok 2017	--	--	59 378	--	--	--	--	59 378
zaokrouhlení				-1				-1
<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>51 150</b>	<b>2 866 337</b>	<b>59 378</b>	<b>-4 918</b>	<b>-2 222 180</b>	<b>--</b>	<b>919</b>	<b>750 686</b>

## 17. Rezervy

Společnost v daném účetním období neevidovala žádná rizika, na něž by tvořila rezervy. (2016 – 0 tis. Kč).

## 18. Dlouhodobé závazky

- Závazky vůči ovládané nebo ovládajících osobě – neeviduje (2016 – 0 tis. Kč)
- Jiné závazky – činí 9 259 tis. Kč. (2016 – 0 tis. Kč)

	Splatnost	Zůstatek k 1.1.2017	Nákladové úroky k 31.12.2017	Úroková sazba	Zůstatek k 31.12.2017
AGATEAN INVESTMENT LTD					
jistina	31.12.2022	0	0	9%	8 939
úrok		0	320		320
celkem		0	320		9 259

## 19. Bankovní úvěry

Společnost nemá bankovní úvěr. (2016 – 0 tis. Kč).

## 20. Zástavní právo

Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka ve společnosti Konsorcium Rohan, s.r.o. ve prospěch společnosti Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo.

## 21. Poskytnuté záruky

Společnost neposkytla žádné záruky za třetí strany.

## 22. Informace o tržbách

	2017	1.1.2017
Tržby z nájmu bytových a nebytových prostor	--	--
Tržby za správu nemovitostí	--	--
Tržby za admin., manaž., rekl., market., slouč., porad, služby	--	--
Tržby za zprostředkovatelské služby	--	--
Tržby za ostatní služby	--	--
Tržby spojené s projekty - výstavba	--	--
Změna stavu zásob vlastní činnosti	--	--
Tržby z prodeje DHM mimo skupinu	--	--
Tržby z prodeje bytů	--	--
Tržby z prodeje materiálů	--	--
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	--	--
Tržby z prod. nebo post.pohledávek	--	--
Tržby provozní	13 789	--
Tržby finanční	82 948	3 337
<b>Celkem</b>	<b>96 737</b>	<b>3 337</b>

Veškeré tržby jsou realizovány v tuzemsku.

## 23. Informace o spřízněných osobách

Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

V pohledávkách a závazcích z obchodních vztahů, popsanych v bodě 9, jsou obsaženy následující zůstatky účtů týkající se vztahů k podnikům ve skupině:

Společnost	Pohledávky k 31. 12. 2017	Pohledávky k 1.1.2017
--	--	--
<b>Celkem</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

Společnost	Závazky k 31. 12. 2017	Závazky k 1.1.2017
Sekyra Group, a.s.	30	496
<b>Celkem</b>	<b>30</b>	<b>496</b>

Půjčky a úvěry – ovládající nebo ovládaná a řídicí osoba, podstatný vliv

Společnost	Splatnost	Úroková sazba	Pohledávky k 31. 12. 2017	Pohledávky k 31.12.2016
Convenio IF s PZK, a.s. - jistina	31.12.2020	3 %	0	76 902
Convenio IF s PZK, a.s. - úrok	31.12.2020	3 %	0	--
<b>Celkem</b>			<b>0</b>	<b>76 902</b>

Společnost	Splatnost	Úroková sazba	Pohledávky k 31. 12. 2017	Pohledávky k 31.12.2016
SGR HOLDINGS LIMITED (CY) - jistina	31.12.2020	4,5 %	0	8 030
SGR HOLDINGS LIMITED (CY) - úrok	31.12.2020	4,5 %	0	460
<b>Celkem</b>			<b>0</b>	<b>8 490</b>

Společnost	Splatnost	Úroková sazba	Závazky k 31. 12. 2017	Závazky k 31.12.2016
PENTADOM spol. s r.o. - jistina	31.12.2020	3,75 %	350	43 257
PENTADOM spol. s r.o. - úrok	31.12.2020	3,75 %	10	6 543
<b>Celkem</b>			<b>360</b>	<b>49 800</b>

## Náklady

Společnost	Náklady k 31. 12. 2017	Náklady k 31.12.2016
Sekyra Group, a.s.	845	1 129
PENTADOM spol. s r.o.	18	1 649
Convenio IF s PZK, a.s.	0	328
<b>Celkem</b>	<b>863</b>	<b>3 106</b>

## Výnosy

Společnost	Výnosy k 31. 12. 2017	Výnosy k 31.12.2016
Convenio IF s PZK, a.s.	378	2 743
Starohorská Development s.r.o. (SK)	85	175
SGR HOLDINGS LIMITED (CY)	213	367
PENTADOM spol. s r.o.	70 038	0
<b>Celkem</b>	<b>70 714</b>	<b>3 285</b>

### 24. Transakce se spřízněnými osobami

Společnost poskytuje a využívá služby od spřízněných stran v rámci běžné obchodní činnosti podniku. Všechny významné transakce se spřízněnými osobami byly uskutečněny za běžných tržních podmínek.

## 25. Ostatní plnění

Společnost neeviduje žádná ostatní plnění v daném zdaňovacím období.

## 26. Faktický koncern

Společnost nemá s jediným akcionářem uzavřenu ovládací smlouvu. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami je součástí výroční zprávy.

## 27. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost v roce 2017 neměla žádné zaměstnance

## 28. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost v roce 2017 neměla žádné zaměstnance, a proto neměla i žádné závazky ze sociálního a zdravotního zabezpečení.

## 29. Přijaté dotace na investiční a provozní účely

Společnost neeviduje žádné přijaté dotace v daném zdaňovacím období.

## 30. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti za účetní období a jiné poradenství služby

Účetní jednotka není povinna tyto informace uvádět v případě, že je účetní jednotka zahrnuta do konsolidované účetní závěrky, pokud jsou tyto informace uvedeny v příloze v konsolidované účetní závěrce této konsolidující účetní jednotky nebo osoby.

## 31. Stát – daňové závazky a dotace

Společnost nevykazuje žádné daňové pohledávky ani závazky. (2016 – 0 tis. Kč)

## 32. Daň z příjmů

Splatná

Společnost je v daňové ztrátě v roce 2017 i v roce 2016.

Odložená

Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Dlouhodobý majetek	--	--	--	--	--	--
Pohledávky	--	--	--	--	--	--
Zásoby-opravná položka	--	--	--	--	--	--
Rezervy	--	--	--	--	--	--
Daňové ztráty	141	592	--	--	-451	112
<b>Odložená daňová pohledávka/závazek</b>	<b>27</b>	<b>112</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>-85</b>	<b>-352</b>



V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 g) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 19%. Společnost z hlediska opatrnosti o výsledné odložené daňové pohledávce v roce 2017 a 2016 neúčtovala. Tuto skutečnost eviduje v podrozvahové evidenci.

### **33. Závazky nevykázané v rozvaze**

Společnost nemá k 31. prosinci 2017 závazky nevykázané v rozvaze. Proti společnosti není veden žádný soudní spor.

### **34. Náklady vynaložené na výzkum a vývoj**

Společnost ve sledovaném období nevynaložila žádné náklady na výzkum a vývoj.

### **35. Významná následná událost**

Dne 26.2.2018 zapsán do Obchodního rejstříku jediný akcionář

ASCIA HOLDING LIMITED

6031 Larnaca, Faneromenis, 145, PATSIAS COURT, 1st floor, Flat/Office 102, Kyperská republika  
Registrační číslo: HE 289890