



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2018

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

Akcionářům společnosti Sekyra Group Real Estate SE

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Společnosti, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty končícím k 31.12.2018 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 31.12.2018 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 (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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se významné (materiální), pokud je reálné předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

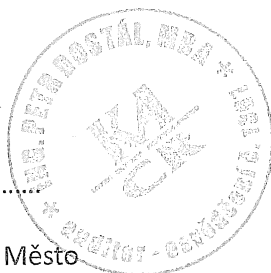
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností

- 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

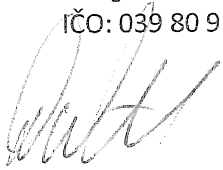
účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost 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 30.12.2017.....



.....
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

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018

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.....	5
Prohlašujeme, že žádný člen dozorčí rady a představenstva společnosti nebyl odsouzen za trestný čin majetkové povahy.....	5
Rozhodující předmět podnikání.....	5
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.....	5
Stav majetku.....	5
Výsledky hospodaření společnosti v roce 2018.....	5
Výsledky hospodaření společnosti k 31. 12. 2017.....	5
Společnost eviduje pohledávky ovládané nebo ovládající osoby v hodnotě 142 863 tis. Kč. (2017 – 146 563 tis. Kč).....	6
Výzkum a vývoj.....	7
Životní prostředí.....	7
Organizační složka v zahraničí.....	7
Finanční instrumenty.....	7
Schválení hospodářského výsledku za rok 2018.....	7
Významná následná událost.....	7
Přílohy.....	8

Zpráva o podnikatelské činnosti

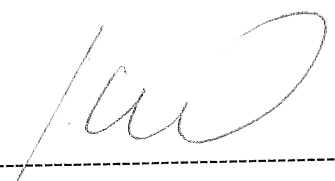
Vážení akcionáři,

dovolujeme si Vás prostřednictvím této výroční zprávy, obsahující zprávu o podnikatelské činnosti a stavu majetku, seznámit s výsledky hospodaření za rok 2018, 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.

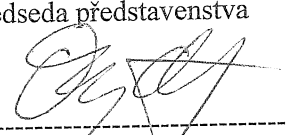
Veškeré údaje o hospodaření společnosti za uplynulá dvě účetní období jsou uvedeny v příložené účetní závěrce s tím, že na úvod této zprávy uvádíme nejdůležitější údaje za poslední účetní období.

Základní kapitál společnosti SGRE SE v roce 2018 činil 51 150 tis. Kč, společnost hospodařila se ztrátou ve výši 22 640 tis. Kč. Celková aktiva společnosti činila 843 880 tis. Kč, z čehož oběžná aktiva tvořila 187 176 tis. Kč. Společnost evidovala k 31. prosinci 2018 cizí zdroje ve výši 23 281 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 2018 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:
Dne 26. 2. 2018 provedena změna jediného akcionáře.

Organizační struktura společnosti:

Společnost působí v místě sídla

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 2018

Některé údaje z účetní závěrky uvedené v tis. Kč

AKTIVA CELKEM	843 880	PASIVA CELKEM	843 880
Dlouhodobý majetek	656 658	Vlastní kapitál	820 544
Oběžná aktiva	187 176	- z toho základní kapitál	51 150
- z toho zásoby	--	- z toho ážio a kapitálové fondy	737 573
- z toho dlouhodobé pohledávky	--	- z toho výsledek hospodaření	-22 640
- z toho krátkodobé pohledávky	187 100	- z toho výsledek hospodaření minulých let	54 461
- z toho peněžní prostředky	76	Cizí zdroje	23 281
Časové rozlišení	46	- z toho dlouhodobé závazky	10 147
		- z toho krátkodobé závazky	13 134
		Časové rozlišení	55

Výsledky hospodaření společnosti k 31. 12. 2017

Některé údaje z účetní závěrky uvedené v tis. Kč

AKTIVA CELKEM	775 595	PASIVA CELKEM	775 595
Dlouhodobý majetek	630 938	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



Krátkodobé pohledávky a závazky

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů v tis. Kč

	Zůstatek k		Po splatnosti k		Opravné položky k	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	1 391	1 361	1 320	1 320	1 320	1 320
Celkem	1 391	1 361	1 320	1 320	1 320	1 320

Společnost eviduje pohledávky ovládané nebo ovládající osoby v hodnotě 142 863 tis. Kč. (2017 – 146 563 tis. Kč).

Společnost eviduje pohledávku za společností pod podstatným vlivem Belárie Real Estate z titulu snížení základního kapitálu ve výši – 3 tis. Kč. (2017 – 3 tis. Kč).

Krátkodobé poskytnuté zálohy činí 0 tis. Kč. (2017 – 2 tis. Kč).

Dohadné účty aktivní – neeviduje (2017– 0 tis. Kč).

Jiné krátkodobé pohledávky – společnost eviduje ve výši 43 593 tis. Kč (2017 – 3 805 tis. Kč).

	Pohledávky k	
	31. 12. 2018	31.12.2017
Půjčky skupina	--	--
Pohledávka z prodeje cenných papírů	43552	3805
Opravná položka k pohl. z prodeje CP	--	--
Půjčky mimo skupinu	--	--
Přefakturace ve skupině	--	--
Opravná položka k přefakturaci	--	--
Jiné pohledávky - úhrady mzdových nákl.	--	--
Jiné pohledávky	41	--
Opravná položka k jiným pohledávkám	--	--
Celkem	43 593	3805

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů v tis. Kč

	Zůstatek k		Po splatnosti k	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	1 033	1 025	312	309
Celkem	1 033	1 025	312	309

Společnost eviduje závazky ovládané či ovládající osoby v hodnotě 1 412 tis. Kč (2017 – 2 848 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní – neeviduje (2017 – 0 tis. Kč).

Společnost eviduje jiné závazky ve výši 10 689 tis. Kč (2017 – 11 313 tis. Kč).

Vykázané náklady souvisí s hlavní činností.

Veškeré další údaje o hospodaření společnosti za rok 2018 jsou obsaženy v účetní závěrce za rok 2018, 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 2018

Valná hromada společnosti Sekyra Group Real Estate SE zatím nerozhodla o způsobu vypořádání zisku společnosti ve výši 33 562tis. Kč.

Významná následná událost

Po datu sestavení řádné účetní závěrky a výroční zprávy není známa významná následná událost.

Přílohy

- 1) Zpráva nezávislého auditora určená akcionářům obchodní společnosti Sekyra Group Real Estate SE obsahující:
 - Výrok auditora
 - Rozvaha k 31. prosinci 2018
 - Výkaz zisku a ztráty k 31. prosinci 2018
 - Příloha řádné účetní závěrky k 31. prosinci 2018

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31.12.2018
v celých tisících CZK

Rozvaha Úč POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky

Sekyra Group Real Estate SE

U Sluncové 666/12a

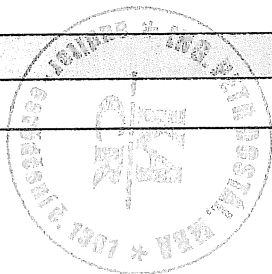
Praha

18000

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	801095	2018		24692468

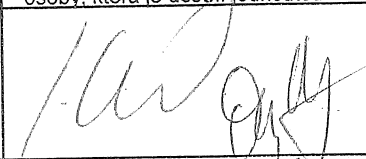
označ.	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	845 250	-1 370	843 880	775 595
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	003	656 708	-50	656 658	624 483
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	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.	Dlouhodobý hmotný majetek	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.	Dlouhodobý finanční majetek	027	656 708	-50	656 658	624 483
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	643 378	0	643 378	604 452
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	13 330	-50	13 280	19 929
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	0	0	0	102
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	102
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

označ.	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva	037	188 496	-1 320	187 176	151 07
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	188 420	-1 320	187 100	150 984
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	188 420	-1 320	187 100	150 984
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 391	-1 320	71	41
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	142 863	0	142 863	146 563
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	3	0	3	3
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	44 163	0	44 163	4 377
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	570
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	0	0	0	2
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	43 593	0	43 593	3 805
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	76	0	76	95
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	0	0	0	0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	76	0	76	95
D.	Časové rozlišení aktiv	074	46	0	46	33
D.1.	Náklady příštích období	075	46	0	46	33
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	3 613 537	-6 800	3 606 737	3 257 810



č.	PASIVA	rad.	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
a	b	c		
	PASIVA CELKEM	078	843 880	775 595
	Vlastní kapitál	079	820 544	750 686
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	737 573	645 076
A.II.1.	Ážio	085	919	919
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	736 654	644 157
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	-2 129 683	-2 222 180
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	54 461	-4 918
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	54 461	-4 918
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	-22 640	59 378
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	100	23 281	24 445
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	23 281	24 445
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	10 147	9 259
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.	PASIVA	řad.	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	116	0	
C.I.8.	Odložený daňový závazek	117	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	10 147	9 259
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	10 147	9 259
C.II.	Krátkodobé závazky	122	13 134	15 186
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	1 033	1 025
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	1 412	2 840
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	131	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	132	10 689	11 313
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	10 689	11 313
D.	Časové rozlišení pasiv	140	55	464
D.1.	Výdaje příštích období	141	55	464
D.2.	Výnosy příštích období	142	0	0
	Kontrolní číslo PASIVA	999	4 178 876	3 731 710

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 31.12.2018
v celých tisících CZK

Úč POD 2-01

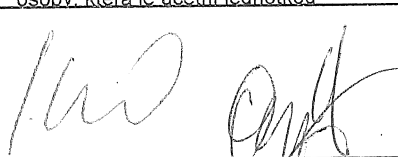
Název a sídlo účetní jednotky

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

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	803095	2018		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	436	910
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
A.3.	Služby	06	436	910
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
	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	0	-2 554
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	0	-2 554
	Ostatní provozní výnosy	20	0	13 789
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	0	13 789
F.	Ostatní provozní náklady	24	544	29 062
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	544	29 062
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-980	-13 629
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	39 752	0

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
a	b	c		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	39 752	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	60 323	90 476
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	0	676
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	676
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	-81 652
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	833	341
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	833	341
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	48	82 272
K.	Ostatní finanční náklady	47	304	776
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-21 660	73 007
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-22 640	59 378
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-22 640	59 378
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	-22 640	59 378
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	39 800	96 737
	Kontrolní číslo	99	93 045	510 566

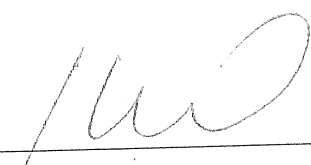
Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní uzávěrku (jméno a podpis)
30.12.2019			
			telefon:



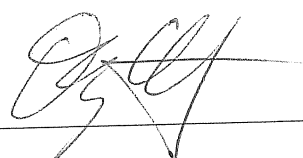
Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018 – vybrané údaje z účetnictví

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:	1.1.2018 – 31.12.2018
Hodnoty uvedené v příloze	v tis. Kč

Vlastníci společnosti

Jediný akcionář:

ASCIA HOLDING LIMITED

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

Registrační číslo: HE 289890

Tato společnost vlastní 100% obchodního podílu

Členové představenstva k 31. prosinci 2018:

JUDr. Luděk Sekyra – předseda představenstva

Ing. Leoš Anderle – člen představenstva

Ondřej Valenta – člen představenstva

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2018:

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:

Dne 26.2.2018 provedena změna jediného akcionáře.

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 dočasného 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 dočasného 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 vykazání hospodářského výsledku, je období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. 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. (2017 – 0 tis. Kč).
- b) Dlouhodobý hmotný majetek
Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný majetek. (2017 – 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
		31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018			31.12.2018	31.12.2018
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
Celkem		54 800	-56 991	643 378		1 982 240	643 378	0

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
		31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018			31.12.2018	31.12.2018
Belarie 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
Celkem		40 300	-6 649	13 280		102 245	13 330	50

- b) Poskytnuté půjčky a úvěry
Společnost neeviduje k 31. 12. 2018 dlouhodobou půjčku. (2017 – 0 tis. Kč)
- c) Dluhové cenné papíry držené do splatnosti
Společnost neeviduje dluhové cenné papíry držené do splatnosti. (2017 – 0 tis. Kč)
- d) Jiný dlouhodobý finanční majetek
Společnost eviduje jiný dlouhodobý finanční majetek ve výši 0 tis. Kč. (2017 – 102 tis. Kč)

5. *Najatý majetek*

Společnost nemá majetek pořízený formou finančního nebo operativního pronájmu. (2017 – 0 tis. Kč)

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

Společnost neeviduje hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze. (2017 – 0 tis. Kč)

7. *Zásoby*

Společnost v daném účetním období neúčtovala o zásobách. (2017 – 0 tis. Kč)

8. *Dlouhodobé pohledávky*

Společnost neeviduje dlouhodobé pohledávky. (2017 – 0 tis. Kč)

9. *Krátkodobé pohledávky a závazky*

- a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

	Zůstatek k		Po splatnosti k		Opravné položky k	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	1 391	1 361	1 320	1 320	1 320	1 320
Celkem	1 391	1 361	1 320	1 320	1 320	1 320

- b) Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Společnost eviduje pohledávky ovládané nebo ovládající osoby v hodnotě 142 863 tis. Kč. (2017 – 146 563 tis. Kč)

- c) Pohledávky – podstatný vliv

Společnost eviduje pohledávku za společností pod podstatným vlivem Belárie Real Estate z titulu snížení základního kapitálu ve výši – 3 tis. Kč. (2017 – 3 tis. Kč)

d) Krátkodobé poskytnuté zálohy činí 0 tis. Kč. (2017 – 2 tis. Kč)

e) Dohadné účty aktivní – neviduje (2017 – 0 tis. Kč)

f) Jiné krátkodobé pohledávky – společnost eviduje ve výši 43 593 tis. Kč (2017 – 3 805 tis. Kč)

	Pohledávky k	
	31. 12. 2018	31.12.2017
Půjčky skupina	--	--
Pohledávka z prodeje cenných papírů	43 552	3 805
Opravná položka k pohl. z prodeje CP	--	--
Půjčky mimo skupinu	--	--
Přefakturace ve skupině	--	--
Opravná položka k přefakturaci	--	--
Jiné pohledávky - úhrady mzdových nákl.	--	--
Jiné pohledávky	41	--
Opravná položka k jiným pohledávkám	--	--
Celkem	43 593	3 805

g) Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

	Zůstatek k		Po splatnosti k	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	1 033	1 025	312	309
Celkem	1 033	1 025	312	309

h) Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba
Společnost eviduje závazky ovládané či ovládající osoby v hodnotě 1 412 tis. Kč (2017 – 2 848 tis. Kč)

i) Dohadné účty pasivní – neviduje (2017 – 0 tis. Kč)

j) Jiné závazky
Společnost eviduje jiné závazky ve výši 10 689 tis. Kč (2017 – 11 313 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. (2017 – 570 tis. Kč)

11. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek peněžních prostředků je na konci účetního období následující:

	K 31. 12. 2018	K 31. 12. 2017
Peněžní prostředky	76	95
Celkem	76	95

12. Časové rozlišení

a) Náklady příštích období

Společnost eviduje náklady příštích období ve výši 46 tis. Kč. (2017 – 33 tis. Kč)

b) Příjmy příštích období – neeviduje (2017 – 0 tis. Kč)

c) Výdaje příštích období

Společnost eviduje výdaje příštích období ve výši 55 tis. Kč (2017 – 464 tis. Kč)

d) Výnosy příštích období – neeviduje (2017 – 0 tis. Kč)

13. Krátkodobé přijaté zálohy

Společnost neeviduje krátkodobé přijaté zálohy (2017 – 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 31.12.2017	0	0	- 50	- 1 320	- 1 370
Změna stavu	0	0	0	0	0
Zůstatek 31.12.2018	0	0	-50	- 1 320	- 1 370

15. Základní kapitál

	Základní kapitál
Zůstatek k 31.12.2017	51 150
Počet akcií na jméno v listinné podobě v nominální hodnotě x Kč	1 000 x 51 150
Zůstatek k 31.12.2018	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 1.1.2018	51 150	2 866 337	59 378	- 4 918	- 2 222 180	--	919	750 686
Příděly fondům	--	--	- 59 378	59 378	--	--	--	--
Přecenění	--	--	--	--	92 497	--	--	92 497
Opravy min.let	--	--	--	--	--	--	--	--
Dividendy	--	--	--	--	--	--	--	--
VH za rok 2018	--	--	- 22 640	--	--	--	--	-22 640
zaokrouhlení				1				1
Zůstatek k 31.12.2018	51 150	2 866 337	33 562	54 461	- 2 129 683	--	919	820 544

17. Rezervy

Společnost v daném účetním období neevidovala žádná rizika, na něž by tvořila rezervy. (2017 – 0 tis. Kč).

18. Dlouhodobé závazky

- Závazky vůči ovládané nebo ovládajících osobě – neeviduje (2017 – 0 tis. Kč)
- Jiné závazky – činí 10 147 tis. Kč. (2017 – 9 259 tis. Kč)

	Splatnost	Zůstatek k 1.1.2018	Nákladové úroky k 31.12.2018	Úroková sazba	Zůstatek k 31.12.2018
AGATEAN INVESTMENT LTD					
jistina	31.12.2022	8 939	0	9%	9 004
úrok		320	828		1 143
celkem		9 259	828		10 147

19. Bankovní úvěry

Společnost nemá bankovní úvěr. (2017 – 0 tis. Kč).

20. Zástavní právo

Společnost nemá zástavní právo

21. Poskytnuté záruky

Společnost neposkytla žádné záruky za třetí strany.

22. Informace o tržbách

	2018	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 činností	--	--
Tržby z prodeje DHM mimo skupinu	--	--
Tržby z prodeje bytů	--	--
Tržby z prodeje materiálu	--	--
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	--	--
Tržby z prod. nebo post.pohledávek	--	--
Tržby provozní	--	13 789
Tržby finanční	39 800	82 948
Celkem	39 800	96 737

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. 2018	Pohledávky k 1.1.2018
Celkem	0	0

Společnost	Závazky k 31. 12. 2018	Závazky k 1.1.2018
Sekyra Group, a.s.	31	30
Celkem	31	30

Společnost	Splatnost	Úroková sazba	Závazky k 31. 12. 2018	Závazky k 31.12.2017
PENTADOM spol. s r.o. - jistina	31.12.2020	3,75 %	350	350
PENTADOM spol. s r.o. - úrok	31.12.2020	3,75 %	23	10
Celkem			373	360

Náklady

Společnost	Náklady k 31. 12. 2018	Náklady k 31.12.2017
Sekyra Group, a.s.	373	845
PENTADOM spol. s r.o.	13	18
Convenio IF s PZK, a.s.	0	0
Celkem	386	863

Výnosy

Společnost	Výnosy k 31. 12. 2018	Výnosy k 31.12.2017
Convenio IF s PZK, a.s.	0	378
SGR HOLDINGS LIMITED (CY)	0	213
PENTADOM spol. s r.o.	0	70 038
Celkem	0	70 714

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 2018 neměla žádné zaměstnance

28. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost v roce 2018 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. (2017 – 0 tis. Kč)

32. Daň z příjmů

Splatná

Společnost je v daňové ztrátě v roce 2018 i v roce 2017.

Odložená

Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Dlouhodobý majetek	--	--	--	--	--	--

Pohledávky	--	--	--	--	--	--
Zásoby-opravná položka	--	--	--	--	--	--
Rezervy	--	--	--	--	--	--
Daňové ztráty	141	592	--	--	-451	112
Odložená daňová pohledávka/závazek	27	112	--	--	-85	- 352

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 2018 a 2017 neúčtovala. Tuto skutečnost eviduje v podrozvahové evidenci.

33. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá k 31. prosinci 2018 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

Společnost v následujícím období neměla významnou událost.