
**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31.12.2019**

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 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty končícím k 31.12.2019 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 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2019 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 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 30.11. 2020



.....
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

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019

Sekyra Group Real Estate SE

Obsah:

Zpráva o podnikatelské činnosti	3
Základní údaje	4
Auditor.....	4
Zastoupení v orgánech společnosti.....	4
Změny v obchodním rejstříku:	4
Organizační struktura společnosti:	4
Organizační struktura:	4
Prohlášení	5
Rozhodující předmět podnikání	5
Výsledky hospodaření společnosti v roce 2019	5
Výsledky hospodaření společnosti v roce 2018	5
Výzkum a vývoj	7
Životní prostředí a pracovněprávní vztahy	7
Organizační složka v zahraničí.....	7
Finanční instrumenty	7
Schválení hospodářského výsledku za rok 2019	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 2019, 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 2019 činil 51 150 tis. Kč, společnost hospodařila se ziskem ve výši 33 022 tis. Kč. Celková aktiva společnosti činila 762 585 tis. Kč, z čehož oběžná aktiva tvořila 189 221 tis. Kč. Společnost evidovala k 31. prosinci 2019 cizí zdroje ve výši 25 423 tis. Kč.

V Praze dne 30. září 2020

JUDr. Luděk Sekyra
předseda představenstva

Ondřej Valenta
člen představenstva

Základní údaje

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

Sídlo: U Sluncové 666/12a, 186 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

110 00 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 2019 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

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



Výsledky hospodaření společnosti v roce 2019

Některé údaje z účetní závěrky uvedené v tis. Kč

AKTIVA CELKEM	762 585	PASIVA CELKEM	762 585
Dlouhodobý majetek	573 364	Vlastní kapitál	737 011
Oběžná aktiva	189 221	- z toho základní kapitál	51 150
- z toho zásoby	--	- z toho ážio a kapitálové fondy	654 328
- z toho dlouhodobé pohledávky	115 003	- z toho výsledek hospodaření	-1 489
- z toho krátkodobé pohledávky	74 074	- z toho výsledek hospodaření minulých let	33 022
- z toho peněžní prostředky	144	Cizí zdroje	25 423
Časové rozlišení	--	- z toho dlouhodobé závazky	23 606
		- z toho krátkodobé závazky	1 817
		Časové rozlišení	151

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



Pohledávky a závazky

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 dlouhodobé pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba v hodnotě 71 553 tis. Kč. (2018 – 0 tis. Kč).

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 dlouhodobé pohledávky - ostatní v hodnotě 43 450 tis. Kč. (2018 – 0 tis. Kč).

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů v tis. Kč

	Zůstatek k		Po splatnosti k		Opravné položky k	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	1 374	1 391	1 374	1 320	--	1 320
Celkem	1 374	1 391	1 374	1 320	--	1 320

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 pohledávky ovládané nebo ovládající osoby v hodnotě 71 890 tis. Kč. (2018 – 142 863 tis. Kč).

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 pohledávku za společností pod podstatným ve výši 3 tis. Kč (2018 – 3 tis. Kč).

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 182 tis. Kč (2018 – 0 tis. Kč).

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 jiné krátkodobé pohledávky ve výši 107 tis. Kč (2018 – 43 593 tis. Kč).

Dohadné účty aktivní – neeviduje (2018 – 0 tis. Kč).

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 dlouhodobé závazky - ovládaná nebo ovládající osoba v hodnotě 2 488 tis. Kč (2018 – 0 tis. Kč).

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 dlouhodobé jiné závazky v hodnotě 21 118 tis. Kč (2018 – 10 147 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů v tis. Kč

	Zůstatek k		Po splatnosti k	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	1 231	1 033	1 201	312
Celkem	1 231	1 033	1 201	312

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 závazky ovládané či ovládající osoby v hodnotě 387 tis. Kč (2018 – 1 412 tis. Kč).

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 jiné závazky ve výši 199 tis. Kč (2018 – 10 689 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní – neeviduje (2018 – 0 tis. Kč).

Veškeré další údaje o hospodaření společnosti za rok 2019 jsou obsaženy v účetní závěrce za rok 2019, která je součástí této výroční zprávy.

Výzkum a vývoj

Společnost nevyvíjí výzkum ani žádnou vývojovou činnost.

Životní prostředí a pracovněprávní vztahy

Společnost svou povahou činností nemá vliv na životní prostředí, neúčtuje o emisních povolenkách a neprodukuje odpad. Veškeré činnosti společnosti byly a jsou zajišťovány zaměstnanci společnosti Sekyra Group, a.s., IČ 639 98 611, U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8, Karlín.

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 2019

Valná hromada společnosti Sekyra Group Real Estate SE zatím nerozhodla o způsobu vypořádání výsledku hospodaření ve výši -1 489 tis. Kč.

Významná následná událost

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobující nemoc COVID-19, která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede k úpravě výkazů. Protože je situace nestabilní a rychle se vyvíjí, není možné učinit odhad potenciálního dopadu na Společnost. Případný dopad epidemie na makroekonomické prognózy, naši pozici a výsledky zahrneme do odhadů opravných položek a rezerv v roce 2020.

Po rozvahovém dni Společnost prodala 100% obchodní podíl ve společnosti Miškovická, s.r.o. a došlo k výmazu společnosti IGY2 Development s.r.o. v likvidaci z obchodního rejstříku, jejíž 50% podíl vlastnila.

Přílohy

- 1) Zpráva nezávislého auditora určená akcionářům obchodní společnosti Sekyra Group Real Estate SE obsahující:
 - Výrok auditora
 - Rozvaha k 31. prosinci 2019
 - Výkaz zisku a ztráty k 31. prosinci 2019
 - Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2019



ROZVAHA v plném rozsahu

k 31.12.2019
v celých tisících CZK

Rozvaha Úč POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky

Sekyra Group Real Estate SE
U Sluncové 666/12a
Praha 8 - Karlín
186 00

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	801095	2019		24692468

označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	762 683	-98	762 585	843 880
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	003	573 462	-98	573 364	656 658
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	573 462	-98	573 364	656 658
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	557 961	0	557 961	643 378
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	15 501	-98	15 403	13 280
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	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0



označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva	037	189 221	0	189 221	187 176
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	189 077	0	189 077	187 100
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	115 003	0	115 003	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	71 553	0	71 553	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	43 450	0	43 450	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	43 450	0	43 450	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	74 074	0	74 074	187 100
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 374	0	1 374	1 391
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	71 890	0	71 890	142 863
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	3	0	3	3
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	807	0	807	44 163
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	518	0	518	570
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	182	0	182	0
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	107	0	107	43 593
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	144	0	144	76
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	0	0	0	0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	144	0	144	76
D.	Časové rozlišení aktiv	074	0	0	0	46
D.1.	Náklady příštích období	075	0	0	0	46
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	3 284 066	-392	3 283 674	3 606 737

označ.	PASIVA	rad.	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
	PASIVA CELKEM	078	762 585	843 880
A.	Vlastní kapitál	079	737 011	820 544
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	654 328	737 573
A.II.1.	Ážio	085	919	919
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	653 409	736 654
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	-2 212 928	-2 129 683
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	33 022	54 461
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	31 820	54 461
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097	1 202	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	-1 489	-22 640
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	100	25 423	23 281
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	25 423	23 281
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	23 606	10 147
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	2 488	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		0	0



označ.	PASIVA	řad. c	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	117	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	21 118	10 147
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	21 118	10 147
C.II.	Krátkodobé závazky	122	1 817	13 134
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	1 231	1 033
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	387	1 412
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	131	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	132	199	10 689
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	199	10 689
D.	Časové rozlišení pasiv	140	151	55
D.1.	Výdaje příštích období	141	151	55
D.2.	Výnosy příštích období	142	0	0
	Kontrolní číslo PASIVA	999	3 751 827	4 178 876

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní
30.9.2020			
			telefon:



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Úč POD 2-01

Název a sídlo účetní jednotky

Sekyra Group Real Estate SE
U Sluncové 666/12a
Praha - Karlín
186 00

k 31.12.2019
v celých tisících CZK

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	803095	2019		24692468

označ. a	TEXT b	řád. 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	518	436
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
A.3.	Služby	06	518	436
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	48	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	48	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	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	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	441	544
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	441	544
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-1 007	-980
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		0	39 752



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	39 752
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	60 323
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	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	833	833
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	833	833
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	495	48
K.	Ostatní finanční náklady	47	92	304
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-430	-21 660
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 437	-22 640
L.	Daň z příjmů	50	52	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	52	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 489	-22 640
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	-1 489	-22 640
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	495	39 800
	Kontrolní číslo	99	-986	93 045

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní
30.9.2020			telefon:



Příloha v účetní závěrce k 31. 12. 2019

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. 09. 2020

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. 2019 – 31. 12. 2019

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 2019:

JUDr. Luděk Sekyra – předseda představenstva

Ing. Leoš Anderle – člen představenstva

Ondřej Valenta – člen představenstva

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2019:

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:

Během běžného období nenastaly žádné změny 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.

Společnost je kategorizována jako malá účetní jednotka.

Informace uvedené v běžném a minulém období jsou srovnatelné.

Údaje uvedené v příloze účetní závěrky jsou uvedeny v tis. Kč.



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.

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 pořizení 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.

Společnost o zásobách neúčtuje.

d) Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

Pohledávky nabyté postoupením jsou oceněny pořizovací cenou, jejich jmenovitá hodnota evidovaná ve vedlejší evidenci.

e) 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.

Zásoby

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snížená o náklady spojené s prodejem.





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.

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.

f) *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.

g) *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.

h) *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 kalendářní rok. 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, 186 00 Praha 8, v souladu s ustanovením § 63 odst. 3 a) vyhlášky a podle § 22 zákona o účetnictví.

Společnost je součástí konsolidovaného celku ASCIA HOLDING LIMITED IČ: HE 289890, se sídlem 6031, Larnaca, PATSIAS COURT, 1st floor, Flat/Office 102, Faneromenis 145, Kyperská republika.

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 k 31. 12. 2019 dlouhodobý nehmotný majetek (2018 – 0 tis. Kč).

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost neeviduje k 31. 12. 2019 dlouhodobý hmotný majetek (2018 – 0 tis. Kč).





c) Dlouhodobý finanční majetek

Podíly ovládaná osoba

Obchodní podíly ve společnostech:	Sídlo společnosti	Základní kapitál k	Hospodářský výsledek k	Vlastní kapitál	Vlastnický podíl	Pořizovací cena podílu	Hodnota podílů	Opravná položka
		31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019			31.12.2019	31.12.2019
Sekyra Group, a.s. (IČO 63998611)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	52 000	-60 247	109 314	100 %	1 500 400	109 314	0
Vinořský dvůr, s.r.o. (IČO 24681059)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	2 000	3 365	77 285	100 %	60 163	77 285	0
Tandem Two, s.r.o. (IČO 27449190)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	200	-796	-3 864	100 %	200	0	0
Tandem One, s.r.o. (IČO 27878589)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	200	-1 768	-3 736	100 %	200	0	0
Miškovická, s.r.o. (IČO 24143332)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	200	389	68 225	100 %	65 464	68 225	0
PENTADOM spol. s r.o. (IČO 27174191)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	200	-2 500	4 310	100 %	76 569	4 310	0
Convenio, IF s PZK, a.s. (IČO 24751448)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	100*	24 301	392 558	74,87 %	254 349	288 129	0
QUATRODOM, s.r.o. (IČO 27175791)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	200	-812	-7 021	100%	2 552	0	0
Nové Tuhnice s.r.o. (IČO 24756687)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	200	-592	10 698	100 %	21 350	10 698	0
Celkem		55 300	-38 660	647 769		1 981 247	557 961	0

* zapisovaný základní kapitál

Podíly podstatný vliv

Obchodní podíly ve společnostech:	Sídlo společnosti	Základní kapitál k	Hosp.výsledek k	Vlastní kapitál	Vlastnický podíl	Pořizovací cena podílu	Hodnota podílů	Opravná položka
		31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019			31.12.2019	31.12.2019
Belárie Real Estate, s.r.o. (IČO 24255351)	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín	40 300	2 123	15 403	99 %	102 195	15 403	0
IGY2 Development, s.r.o., v likvidaci (IČO 26197545)	Opletalova 1535/4, Nové Město, 110 00 Praha 1	0	0	0	50 %	50	98	98
Celkem		40 300	2 123	15 403		102 245	15 501	98



- b) Poskytnuté půjčky a úvěry
Společnost neeviduje k 31. 12. 2019 dlouhodobé půjčky (2018 – 0 tis. Kč).
- c) Dluhové cenné papíry držené do splatnosti
Společnost neeviduje k 31. 12. 2019 dluhové cenné papíry držené do splatnosti (2018 – 0 tis. Kč).
- d) Jiný dlouhodobý finanční majetek
Společnost neeviduje k 31. 12. 2019 jiný dlouhodobý finanční majetek (2018 – 0 tis. Kč).

5. *Najatý majetek*

Společnost nemá majetek pořízený formou finančního nebo operativního pronájmu (2018 – 0 tis. Kč).

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

Společnost neeviduje hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze (2018 – 0 tis. Kč).

7. *Zásoby*

Společnost v daném účetním období neúčtovala o zásobách (2018 – 0 tis. Kč).

8. *Dlouhodobé pohledávky*

- a) Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 dlouhodobé pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobou ve výši 71 553 tis. Kč (2018 – 0 tis. Kč).

- b) Jiné dlouhodobé pohledávky

Společnost eviduje jiné dlouhodobé pohledávky ve výši 43 450 tis. Kč (2018 – 0 tis. Kč).

9. *Krátkodobé pohledávky a závazky*

- a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

	Zůstatek k		Po splatnosti k		Opravné položky k	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	1 374	1 391	1 374	1 320	0	1 320
Celkem	1 374	1 391	1 374	1 320	0	1 320

- b) Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobou v hodnotě 71 890 tis. Kč (2018 – 142 863 tis. Kč).



c) **Pohledávky – podstatný vliv**
Společnost eviduje k 31. 12. 2019 pohledávky za společnostmi pod podstatným vlivem ve výši 3 tis. Kč (2018 – 3 tis. Kč).

d) **Krátkodobé poskytnuté zálohy**
Společnost eviduje k 31. 12. 2019 krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 182 tis. Kč (2018 – 0 tis. Kč).

e) **Jiné krátkodobé pohledávky**
Společnost eviduje k 31. 12. 2019 jiné krátkodobé pohledávky ve výši 107 tis. Kč (2018 – 43 593 tis. Kč).

f) **Krátkodobé závazky z obchodních vztahů**

	Zůstatek k		Po splatnosti k	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	1 231	1 033	1 201	312
Celkem	1 231	1 033	1 201	312

g) **Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba**
Společnost eviduje k 31. 12. 2019 závazky ovládané či ovládající osoby v hodnotě 387 tis. Kč (2018 – 1 412 tis. Kč).

h) **Jiné závazky**
Společnost eviduje k 31. 12. 2019 jiné závazky ve výši 199 tis. Kč (2018 – 10 689 tis. Kč).

10. **Stát – daňové pohledávky**

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 daňovou pohledávku ve výši 518 tis. Kč z titulu uhrazených záloh na daň z příjmů právnických osob (2018 – 570 tis. Kč).

11. **Krátkodobý finanční majetek**

Zůstatek peněžních prostředků je na konci účetního období následující:

	K 31.12.2019	K 31.12.2018
Peněžní prostředky na účtech	144	76
Celkem	144	76

12. **Časové rozlišení**

a) **Náklady příštích období – neeviduje (2018 – 46 tis. Kč).**

b) **Příjmy příštích období – neeviduje (2018 – 0 tis. Kč).**



- c) Výdaje příštích období
Společnost eviduje výdaje příštích období ve výši 151 tis. Kč (2018 – 55 tis. Kč).
- d) Výnosy příštích období – neviduje (2018 – 0 tis. Kč).

13. Krátkodobé přijaté zálohy

Společnost neviduje k 31. 12. 2019 krátkodobé přijaté zálohy (2018 – 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 31.12.2018	--	--	-50	-1 320	-1 370
Změna stavu	--	--	-48	1 320	1 272
Zůstatek 31.12.2019	--	--	-98	0	-98

15. Základní kapitál

Základní kapitál	
Zůstatek k 31.12.2018	51 150
1 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 51 150,- Kč	
Zůstatek k 31.12.2019	51 150
1 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 51 150,- Kč	

16. Přehled o změnách vlastního kapitálu

	Zákl. kapitál	Kapitálové fondy	VH běžného období	Neroz. zisk minulých let	Jiný VH minulých let	Oceň. rozdíl z přecenění	Ážio	Celkem
Zůstatek k 31.12.2018	51 150	2 866 337	-22 640	54 461	--	-2 129 683	919	820 544
Přecenění	--	--	--	--	--	-83 245	--	-83 245
Opravy min.let	--	--	--	--	1 202	--	--	1 202
Příděly fondům	--	--	22 640	-22 640	--	--	--	--
Zaokrouhlení	--	--	--	-1	--	--	--	-1
VH za rok 2019	--	--	-1 489	--	--	--	--	-1 489
Zůstatek k 31.12.2019	51 150	2 866 337	-1 489	31 820	1 202	-2 212 928	919	737 011

17. Rezervy

Společnost v daném účetním období neevidovala žádná rizika, na něž by tvořila rezervy (2018 – 0 tis. Kč).

18. Dlouhodobé závazky**a) Závazky vůči ovládané nebo ovládajících osobě**

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 dlouhodobé závazky vůči ovládané nebo ovládající osobě ve výši 2 488 tis. Kč (2018 – 0 tis. Kč).

b) Jiné závazky

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 jiné dlouhodobé závazky ve výši 21 118 tis. Kč (2018 – 10 147 tis. Kč).

19. Bankovní úvěry

Společnost nemá žádný bankovní úvěr (2018 – 0 tis. Kč).

20. Zástavní práva a věcná břemena

Společnost nemá žádný majetek zatížený zástavním právem či věcným břemenem (2018 – 0 tis. Kč).

21. Poskytnuté a přijaté záruky

Společnost neposkytla ani nepřijala žádné záruky za či od třetí strany.

22. Informace o tržbách

	2019	2018
Tržby za zprostředkovatelské služby	--	--
Tržby za ostatní služby	--	--
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	--	--
Tržby z prod. nebo post.pohledávek	--	--
Tržby provozní	--	--
Tržby finanční	495	39 800
Celkem	495	39 800

Veškeré tržby jsou realizovány v tuzemsku.





23. Informace o spřízněných osobách

a) Závazky z obchodních vztahů

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

Společnost	Závazky k 31.12.2019	Závazky k 31.12.2018
Sekyra Group, a.s.	242	31
Celkem	242	31

b) Půjčky a úvěry – přijaté

Společnost	Splatnost	Úroková sazba	Závazky k 31.12.2019	Závazky k 31.12.2018
PENTADOM spol. s r.o. - jistina	31.12.2020	3,75 %	350	350
PENTADOM spol. s r.o. - úrok			37	23
Celkem			387	373

c) Dlouhodobé závazky

Společnost	Závazky k 31.12.2019	Závazky k 31.12.2018
PENTADOM spol. s r.o.	2 488	2 488
Celkem	2 488	2 488

d) Pohledávky

Společnost	Pohledávky k 31.12.2019	Pohledávky k 31.12.2018
ASCIA HOLDING LIMITED	52 254	52 254
Belárie Real Estate, s.r.o.	3	3
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	134 741	135 611
Celkem	186 998	187 868

a) Jiné závazky

Společnost	Závazky k 31.12.2019	Závazky k 31.12.2018
Sekyra Group, a.s.	10 283	10 283
Celkem	10 283	10 283

b) Náklady

Společnost	Náklady k 31.12.2019	Náklady k 31.12.2018
Sekyra Group, a.s.	365	373
PENTADOM spol. s r.o.	13	13
Celkem	378	386



- c) **Ostatní plnění**
Společnost neposkytla v roce 2019 ani 2018 žádné plnění členům řídicích, kontrolních příp. správních orgánů.

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.

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 2019 a 2018 neměla žádné zaměstnance.

28. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost v roce 2019 a 2018 neměla žádné zaměstnance, a proto neměla ani 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

Náklady na:	2019	2018
Audit účetní závěrky	151	55
Jiné ověřovací služby	--	--
Daňové poradenství	--	--
Jiné neauditorské služby	--	--
Celkem	151	55

31. Stát – daňové závazky a dotace

Společnost nevykazuje k 31. 12. 2019 žádné daňové závazky (2018 – 0 tis. Kč).

32. Daň z příjmů

a) Splatná

Společnost má v roce 2019 daňovou povinnost ve výši 52 tis. Kč (2018 – daňová ztráta).



b) Odložená

Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Daňové ztráty	--	--	--	--	--	--
Základ pro výpočet odložené daně	--	--	--	--	--	--
Sazba daně 19 %	19 %	19 %	19 %	19 %	19 %	19 %
Odložená daňová pohledávka/závazek	--	--	--	--	--	--

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 g) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 19 %. Společnost neviduje základ daně pro výpočet odloženého daňového závazku. Společnost neviduje základ daně pro výpočet odložené daňové pohledávky z titulu daňových ztrát. Společnost účtuje o odložené daňové pohledávce v podrozvahové evidenci.

Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období nebyly vyměřeny.

33. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá k 31. 12. 2019 žádné závazky nevykázané v rozvaze. Proti společnosti není veden žádný soudní spor.

34. Náklady vynaložené na výzkum a vývoj

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

35. Významná následná událost

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobující nemoc COVID-19, která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede k úpravě výkazů. Protože je situace nestabilní a rychle se vyvíjí, není možné učinit odhad potenciálního dopadu na Společnost. Případný dopad epidemie na makroekonomické prognózy, naší pozici a výsledky zahrneme do odhadů opravných položek a rezerv v roce 2020.

Po rozvahovém dni Společnost prodala 100% obchodní podíl ve společnosti Miškovická, s.r.o a došlo k výmazu společnosti IGY2 Development s.r.o. v likvidaci z obchodního rejstříku, jejíž 50% podíl vlastnila.

Po dni sestavení účetní závěrky nenastaly žádné další významné následné události.