

ROZVAHA v plném rozsahu

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Na bělidle 997/15
Praha
150 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		08906190

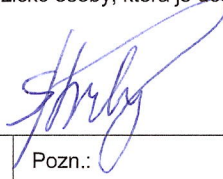
Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	6 021		6 021	0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3				
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I. 2.	Ocenitelná práva	6				
B.I. 2.1.	Software	7				
B.I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I. 3.	Goodwill	9				
B.I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I. 5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14				
B.II. 1.	Pozemky a stavby	15				
B.II. 1.1.	Pozemky	16				
B.II. 1.2.	Stavby	17				
B.II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II. 4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II. 5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27				
B.III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III. 2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III. 3.	Podíly – podstatný vliv	30				

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II. 3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	4 021		4 021	0
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	2 000		2 000	0
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	2 021		2 021	0
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D. 1.	Náklady příštích období	75				
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D. 3.	Příjmy příštích období	77				

Označení	PASIVA		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b		c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	6 021	
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	1 965	
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	2 000	
A.I. 1.	Základní kapitál		81	2 000	
A.I. 2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I. 3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84		
A.II. 1.	Ážio		85		
A.II. 2.	Kapitálové fondy		86		
A.II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87		
A.II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III. 2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95		
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96		
A.IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-35	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	4 056	
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B. 4.	Ostatní rezervy		106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	4 056	
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	4 055	
C.I. 1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I. 1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		
C.I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I. 4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I. 7.	Závazky – podstatný vliv		117		
C.I. 8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I. 9.	Závazky – ostatní		119	4 055	
C.I. 9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I. 9.2.	Dohadné účty pasivní		121	55	
C.I. 9.3.	Jiné závazky		122	4 000	
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	1	
C.II. 1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II. 1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128		
C.II. 4.	Závazky z obchodních vztahů		129		
C.II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131	1	
C.II. 7.	Závazky – podstatný vliv		132		
C.II. 8.	Závazky ostatní		133		
C.II. 8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům		136		
C.II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137		
C.II. 8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138		
C.II. 8.6.	Dohadné účty pasivní		139		
C.II. 8.7.	Jiné závazky		140		

Označení a	PASIVA b	čísl. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III. 1.	Výdaje příštích období	149		
C.III. 2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		
D. 1.	Výdaje příštích období	142		
D. 2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 31.05.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
Právní forma účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

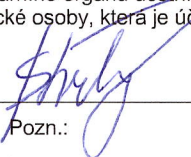
Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		08906190

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	20	
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	55	
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5		
A. 3.	Služby	6	55	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20		
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27		
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-35	

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	
K.	Ostatní finanční náklady		47	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-35
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-35
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-35
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	20

Sestaveno dne: 31.05.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 
Právní forma účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	Pozn.:

Příloha k účetní závěrce

korporace Aequitas Capital Investment a.s.

ke dni 31.12.2020

ROZVAHA
k 31.12.2020

tis. Kč		Bod	31.12.2020	31.1.2020
AKTIVA				
1	Pokladní hotovost	6	2 000	2 000
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	7	2 021	0
	<i>v tom:</i>			
	<i>a) splatné na požádání</i>		2 021	0
		0		
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	2 000	0
Aktiva celkem			6 021	2 000

Aequitas Capital Investment a.s.
Příloha účetní závěrky
Za období od 31. ledna 2020 do 31. prosince 2020

tis. Kč	Bod	31.12.2020	31.1.2020	
PASIVA				
2	Závazky vůči nebankovním klientům	9	4 000	0
	<i>z toho: a) ostatní</i>		4 000	0
4	Ostatní pasiva	10	56	0
8	Základní kapitál	11	2 000	2 000
	<i>z toho: a) splacený základní kapitál</i>		2 000	2 000
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-35	0
16	Vlastní kapitál		1 965	2 000
Pasiva celkem			6 021	2 000

tis. Kč	Bod	31.12.2020	31.1.2020	
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
Podrozvahová aktiva				
	Hodnoty převzaté k obhospodařování	13	4 000	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

tis. Kč	Bod	31.1.2020 - 31.12.2020	31.1.2020
7	Ostatní provozní výnosy	4	20
9	Správní náklady	5	(55)
	<i>v tom: a) náklady na zaměstnance</i>		0
	<i>z toho: aa) mzdy a platy</i>		0
	<i>ab) sociální a zdravotní pojištění</i>		0
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>		(55)
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		(35)
23	Daň z příjmů	12	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		(35)

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

tis. Kč	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta minulých let	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.1.2020	2 000	-	-	-	-	-	2 000
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	(35)	(35)
Zůstatek k 31.12.2020	2 000	-	-	-	-	(35)	1 965

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Charakteristika společnosti

Název:	Aequitas Capital Investment a.s. (dále jen společnost)
Sídlo:	Na bělidle 997/15, PSČ 150 00, Praha
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	08906190
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor správa vlastního majetku
Den vzniku účetní jednotky:	31.01.2020
Rozvahový den:	31.12.2020
Okamžik sestavení účetní závěrky:	31.5.2021
Běžné účetní období:	31.1.2020 – 31.12.2020
Srovnatelné účetní období:	zahajovací rozvaha k 31.1.2020

Společnost Aequitas Capital Investment a.s. byla k datu 24. července 2020 zapsána do seznamu osob provádějících správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním ve smyslu § 15 odst. 1 ZISIF, který Česká národní banka (ČNB) vede v souladu s § 596 písm. e) Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF).

Údaje o fyzických nebo právnických osobách s rozhodujícím a podstatným vlivem:

Základní kapitál společnosti je rozvržen na 2 000 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě 1 000 Kč. Všechny akcie jsou vydány jako listinné akcie na jméno.

Společnost vydala 2 druhy akcií následovně:

- 1 000 (jeden tisíc) manažerských akcií, každá o jmenovité hodnotě 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých), (dále jen "Manažerská akcie");
- 1 000 (jeden tisíc) investičních akcií, každá o jmenovité hodnotě 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých), (dále jen "Investiční akcie").

Akcionář	Počet akcií	Obchodní podíl (tis. Kč)	Obchodní podíl (%)
JUDr. Jan Langmeier	900	900	45
Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.	100	100	5
Investiční akcie	1 000	1 000	50
Celkem	2 000	2 100	100

Většinu investičních akcií vlastní Společnost (996 ks).

1. OBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva: Mgr. FILIP SHRBENÝ, dat. nar. 15. června 1990
Orlov 3, 261 01 Příbram
Den vzniku členství: 4. června 2020

Společnost zastupuje ve všech záležitostech představenstvo, resp. člen představenstva.

Dozorčí rada:

Předseda: JUDr. JAN LANGMEIER, dat. nar. 10. února 1983
Pod Kotlářkou 2200/20, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku členství: 4. června 2020

člen: Mgr. LUDMILA ŠTURMOVÁ, dat. nar. 18. ledna 1989
Kleny 2, 552 03 Provodov-Šonov
Den vzniku členství: 4. června 2020

člen: Ing. JAN KOLLERT, dat. nar. 16. března 1984
Brdičkova 1913/17, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku členství: 13. listopadu 2020

Změny a dodatky v obchodním rejstříku za účetní období:

Dne 5. června 2020 byl z Obchodního rejstříku vymazán původní název společnosti COLOR Finance a.s. a zapsán nový Aequitas Capital Investment a.s.

Dne 5. června 2020 bylo z Obchodního rejstříku vymazáno původní sídlo společnosti: Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8 a bylo zapsáno nové: Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5.

Dne 5. června 2020 byl z obchodního rejstříku vymazán statutární ředitel:

Mgr. JAN LUSTIG, dat. nar. 24. listopadu 1982
Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 31. ledna 2020

Dne 5. června 2020 byl do Obchodního rejstříku zapsán statutární orgán – představenstvo:

člen představenstva: Mgr. FILIP SHRBENÝ, dat. nar. 15. června 1990
Orlov 3, 261 01 Příbram
Den vzniku členství: 4. června 2020

počet členů: 1

způsob jednání: Společnost zastupuje ve všech záležitostech představenstvo, resp. člen představenstva.

Dne 5. června 2020 byl z obchodního rejstříku vymazán člen správní rady:

Mgr. JAN LUSTIG, dat. nar. 24. listopadu 1982
Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 31. ledna 2020

1. OBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Dne 5. června 2020 byla do Obchodního rejstříku zapsána dozorčí rada:

- Předseda: JUDr. JAN LANGMEIER, dat. nar. 10. února 1983
Pod Kotlářkou 2200/20, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku členství: 4. června 2020
- Člen: Mgr. LUDMILA ŠTURMOVÁ, dat. nar. 18. ledna 1989
Kleny 2, 552 03 Provodov-Šonov
Den vzniku členství: 4. června 2020
- Člen: JUDr. Ing. PAVEL JANSKÝ, dat. nar. 12. března 1977
Nádražní 925, 264 01 Sedlčany
Den vzniku členství: 4. června 2020

počet členů: 3

Dne 5. června 2020 byl vymazán jediný akcionář společnosti: Společnosti pro Vás SE, IČ: 241 37 154, Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Dne 8. června 2020 byly vymazány informace o akciích společnosti: 20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč a nahrazeny novou informací: 2 000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč.

Organizační struktura společnosti:

Společnost má běžnou organizační strukturu.

1. OBECNÉ INFORMACE (pokračování)

(b) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Jedná se o účetní závěrku za období od 31.1.2020 do 31.12.2020, jako srovnatelné údaje jsou uvedeny údaje ze zahajovací rozvahy k 31.1.2020.

Faktický koncern:

V běžném účetní období nebyly uzavřeny žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku. V rámci výroční zprávy bude zveřejněna zpráva o vztazích mezi ovládající osobou JUDr. Janem Langmeierem a ovládanou osobou Aequitas Capital Investment a.s.

Informace o konsolidačním celku a konsolidované účetní závěrce:

Společnost není zahrnuta do žádného konsolidačního celku. Vzhledem k tomu, že nebyla splněna kritéria stanovená zákonem o účetnictví, není společnost Aequitas Capital Investment a.s. povinná sestavovat konsolidovanou účetní závěrku na české úrovni.

Transakce se spřízněnou stranou, které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek:

Společnost v běžném účetním období neuskutečnila transakce se spřízněnými stranami, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka společnosti byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby. Obecně pak pro zachycení majetku a závazků v aktivech a pasivech platí, že okamžikem uskutečnění je den převzetí příslušné faktury (pokud je touto formou nabýváno) nebo den sjednání obchodu.

V případech, na které se nevztahuje předchozí odstavec se za den uskutečnění účetního případu rozumí zejména den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke ztrátě kontroly nad smluvními právy k finančnímu aktivu, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, ke zjištění škody, manka nebo schodku, přebytku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví, a které nastaly, popř. o nichž jsou k dispozici potřebné doklady tyto skutečnosti dokumentující, nebo které vyplývají z vnitřních podmínek účetní jednotky anebo ze zvláštních předpisů.

Finanční aktivum nebo jeho část společnost odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

V případě, že finanční závazek nebo jeho část zanikne (např. tím, že povinnost definovaná smlouvou je splněna, zrušena nebo skončí její platnost), účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(b) Účasti s rozhodujícím vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem se rozumí účast v dceřiné společnosti, v níž fond fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv (kontrolu) na její řízení nebo provozování.

Rozhodujícím vlivem se rozumí schopnost fondu řídit finanční a operativní politiku jiné společnosti, a tak dosahovat prospěchu z jejich aktivit.

Rozhodující vliv fond vykonává vždy, když splňuje alespoň jednu z následujících podmínek:

- a) je většinovým společníkem, nebo
- b) disponuje většinou hlasovacích práv na základě dohody uzavřené s jiným společníkem nebo společníky, nebo
- c) může prosadit jmenování nebo volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, anebo většiny osob, které jsou členy dozorčího orgánu právnické osoby, jejímž je společníkem.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou účtovány v pořizovacích cenách a pro účely účetní závěrky jsou oceňovány reálnou hodnotou a změny z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“. Reálná hodnota je stanovena nezávislým znalcem v podobě Oceňovací zprávy.

(c) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty pohledávky

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Tvorba opravných položek je vykázána v řádku Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám.

Účetní opravné položky

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho společnost stanovuje k jednotlivým pohledávkám ztrátu ze znehodnocení. Pokud společnost přímo neodepíše část pohledávky odpovídající ztrátě ze znehodnocení, tvoří k této části pohledávky opravnou položku.

(d) Způsob účtování obchodů

Na běžný účet klienti vkládají peněžní prostředky určené k obchodování, účtováno jako závazky vůči klientům.

(e) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího závazku.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

- a) existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- b) je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- c) je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(f) Přepočítání cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

(g) Zdanění

Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

(h) Spřízněné strany

Spřízněné strany společnosti jsou v souladu s IAS 24 (Zveřejnění spřízněných stran) definovány následovně:

- a) strana ovládá společnost;
- b) strana má podíl ve společnosti, který jí poskytuje významný vliv nad touto společností;
- c) strana je členem klíčového managementu společnosti;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

(i) Opravy chyb minulých účetních období a změny účetních metod

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze společnosti.

3. DOPAD OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB A ZMĚN ÚČETNÍCH METOD

Společností nebyly provedeny takové úpravy.

4. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
ostatní	20	0
Celkem	20	0

5. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Ostatní správní náklady:	-	-
- z toho: audit	30	0
- z toho: právní služby	0	0
- z toho: ostatní	25	0
Celkem	55	0

Společnost nemá žádné zaměstnance.

6. POKLADNÍ HOTOVOST

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Pokladní hotovost	2 000	2 000
Celkem	2 000	2 000

7. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Pohledávky za bankami

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Běžné účty	2 021	0
Celkem	2 021	0

K 31.12.2020 vedla společnost běžné bankovní účty u bank, které působí na území České republiky.

8. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Společnost eviduje částku 2 000 tis. Kč, která byla uhrazena za společnost Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. Společnost Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. byla založena 21.1.2021, z tohoto důvodu za ni plnění provedla Společnost, což je její 100% vlastník. V následujícím účetním období bude tato pohledávka použita jako příspěvek k základnímu kapitálu společnosti Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o., proto byla pohledávka vykázána v běžném účetním období jako účast s rozhodujícím vlivem.

9. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Ostatní	4 000	0
Celkem	4 000	0

Jedná se o závazky vyplývající ze Smlouvy o správě majetku za účelem jeho investování poskytnuté klienty, do 31.12.2020 ve výši 4 000 tis. Kč. Nárok na výplatu je nejdříve za 4 roky od obdržení finančních prostředků, pro každého klienta je veden virtuální účet, na kterém po dobu trvání vztahu společnost spravuje a eviduje klientem svěřené finanční prostředky a míru jejich zhodnocení. Investoři obdrželi celkem 4 investiční akcie společnosti.

10. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Dohadné účty pasivní	55	0
Ostatní	1	0
Celkem	56	0

11. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 2 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč. Je plně splacen.

Složení akcionářů k 31.12.2020:

Akcionář	Počet akcií	Obchodní podíl (tis. Kč)	Obchodní podíl (%)
JUDr. Jan Langmeier	900	900	45
Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o	100	100	5
Investiční akcie	1 000	1 000	50
Celkem	2 000	2 100	100

Většinu investičních akcií vlastní Společnost (996 ks).

12. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

(a) Daň z příjmů

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Daň splatná za běžné účetní období	0	0
Daň za minulé období	0	0
Daň odložená vykazovaná ve výkazu zisku a ztráty	0	0
Celkem	0	0

(b) Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 19%. K datu účetní závěrky společnost neúčtovala o odložené dani, z důvodu neexistence žádného titulu pro odloženou daň.

13. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Hodnoty převzaté k obhospodařování v celkové výši 4 000 tis. Kč k 31.12.2020 (k 31.1.2020 ve výši 0 tis. Kč).

14. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Operace se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Výnosy	0	0
Náklady	0	0

Pohledávky a závazky vůči spřízněným osobám

tis. Kč	31.12.2020	31.1.2020
Závazky za nebankovními subjekty	0	0
Ostatní pasiva	1	0

Transakce se spřízněnými stranami byly realizovány za obvyklých tržních podmínek.

15. FINANČNÍ NÁSTROJE - ŘÍZENÍ RIZIK

(a) Tržní riziko a metody řízení rizik

Společnost v rámci správy svého majetku ve sledovaném období nepoužívala žádné finanční nástroje a nevstupovala do transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Společnost ukládá své prostředky na běžných bankovních účtech bez omezení s výpovědní lhůtou.

(b) Úvěrové riziko

Společnost není vystavena úvěrovému riziku.

Zbytková splatnost aktiv a závazků fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31.12.2020						
Pokladní hotovost	2 000	0	0	0	0	2 000
Pohledávky za bankami	2 021	0	0	0	0	2 021
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	2 000	2 000
Celkem	4 021	0	0	0	2 000	6 021
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	4 000	0	0	4 000
Ostatní pasiva	56	0	0	0	0	56
Vlastní kapitál	0	0	0	0	1 965	1 965
Celkem	56	0	4 000	0	1 965	6 021
Gap	3 965	0	(4 000)	0	35	0
Kumulativní gap	3 965	3 965	(35)	(35)	0	0

Uvedená tabulka představuje zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

(c) **Úrokové riziko**

Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva. Účetní hodnota úročených aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby a to v tom období, které nastane dříve.

Úroková citlivost aktiv a závazků fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31.12.2020						
Pokladní hotovost	2 000	0	0	0	0	2 000
Pohledávky za bankami	2 021	0	0	0	0	2 021
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	2 000	2 000
Celkem	4 021	0	0	0	2 000	6 021
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	4 000	0	0	4 000
Ostatní pasiva	56	0	0	0	0	56
Vlastní kapitál	0	0	0	0	1 965	1 965
Celkem	56	0	4 000	0	1 965	6 021
Gap	3 965	0	(4 000)	0	35	0
Kumulativní gap	3 965	3 965	(35)	(35)	0	0

(d) **Měnové riziko**

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Společnost není vystavena měnovému riziku. K 31.12.2020 společnost vykazovala veškerá aktiva a závazky v Kč.

16. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Dne 21.1.2021 byla založena dceřiná společnost Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. se sídlem Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost je 100% vlastníkem.

Dne 17.2.2021 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál do společnosti Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. ve výši 429 tis. Kč. Další příplatek mimo základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč společnost plánuje v průběhu roku 2021 – viz bod 4.1.

Dne 17.2.2021 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál do Společnosti ve výši 505 tis. Kč, poskytovatelem je akcionář Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.

Dne 17.2.2021 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál do Společnosti ve výši 130 tis. Kč, poskytovatelem je akcionář JUDr. Jan Langmeier.

V únoru 2021 byla poskytnuta zápůjčka společností Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. ve výši 6 143 tis. Kč, úrok 10% p.a., splatnost do 24 měsíců od uzavření smlouvy.

V únoru 2021 Společnost obdržela zápůjčky od akcionářů společnosti ve výši 1 905 tis. Kč, úrok 10% p.a., splatnost do 24 měsíců od uzavření smlouvy.

Změny v Obchodním rejstříku:

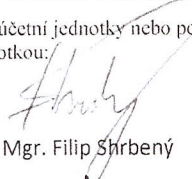
Dne 4. února 2021 byl vymazán člen dozorčí rady:
JUDr. Ing. PAVEL JANSKÝ, dat. nar. 12. března 1977
Nádražní 925, 264 01 Sedlčany
Den zániku funkce: 13. listopadu 2020
Den vzniku členství: 4. června 2020
Den zániku členství: 13. listopadu 2020

Dne 4. února 2021 byl zapsán člen dozorčí rady:
Ing. JAN KOLLERT, dat. nar. 16. března 1984
Brdíčková 1913/17, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku členství: 13. listopadu 2020

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné další významné události, které by měly vliv na sestavení účetní závěrky.

17. OSTATNÍ INFORMACE

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání. Aktivity nebyly přímo ovlivněny a nevýznamný dopad je zahrnut ve výsledku hospodaření běžného účetního období.

Sestaveno dne: 31.5.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Mgr. Filip Šhrbený	
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost.	Předmět podnikání: Správa vlastního majetku	Pozn.: