

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**pro akcionáře
společnosti**

Jáchymov Property Management, a.s.

**Sídlo: Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4
IČO 453 59 229**

**o auditu účetní závěrky
k 31. prosinci 2021**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Jáchymov Property Management, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě č. 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Jáchymov Property Management, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji 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.

Významná (materiální) nejistota týkající se nepřetržitého trvání podniku

Upozorňujeme na bod č. 2 ve výroční zprávě, podle něhož bude Společnost v blízké budoucnosti přecházet do likvidace. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování účetní závěrky 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, 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 představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat 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 provedený 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 za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě

mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Jméno a sídlo auditora:

BETA Audit spol. s r.o.
se sídlem Brno, Palackého třída 159
evidenční číslo auditorské společnosti 222

Auditor:
Ing. Zdeněk Olexa
statutární auditor odpovědný za audit,
na jehož základě byla zpracována tato
zpráva nezávislého auditora
evidenční číslo statutárního auditora 2435

Datum vypracování zprávy: 29. 4. 2022

Přílohy: rozvaha

výkaz zisku a ztráty
příloha k účetní závěrce
výroční zpráva
zpráva o vztazích



BETA Audit, spol. s r.o., Palackého třída 159, 612 00 BRNO
www.betabrno.cz, info@betabrno.cz

Jáchymov Property Management, a.s., IČ: 45359229,
Antala Staška 510/38, 140 00 Praha 4

Výroční zpráva za rok 2021

Individuální

OBSAH:

1	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2021	2
2	PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY	2
3	SPRÁVA, ŘÍZENÍ A POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
3.1	Základní údaje	3
3.2	Důležité události ve vývoji podnikání společnosti	4
3.3	Hlavní investice (vč. částek) za účetní období	5
3.4	Údaje o hlavních budoucích investicích společnosti	5
3.5	Zaměstnanci.....	5
4	VÝKAZY.....	6
5	TEXTOVÁ ČÁST.....	12
5.1	Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření.....	12
5.2	Další informace	13
6	Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.....	14
6.1	Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK.....	14
6.2	Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení.....	15
6.3	Způsob a prostředky ovládání.....	15
6.4	Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.....	15
6.5	Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými	16
6.6	Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK	16
6.7	Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK	17
7	Prohlášení osoby odpovědné za výroční zprávu	18
8	FINANČNÍ ČÁST	19

1 ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2021

Vážení akcionáři,

na úvod musím tradičně upozornit na skutečnost, že moje zpráva nemůže být tradičním popisem podnikatelské činnosti. Je spíše zprávou o tom, jak jsou společnost a prostředky v ní uložené spravovány a kam společnost postupně směřuje.

Na základě Vašeho opakovaného rozhodnutí na valných hromadách společnost neprovádí žádnou aktivní podnikatelskou činnost v pravém slova smyslu. Od roku 2011 pro Vás velmi dobře zhodnotila získanou kupní cenu za prodaný podnik – lázně v Jáchymově.

Přesněji bych měl uvést, že společnost jedenáct let spravovala postupně se snižující zbytek kupní ceny, protože jste během té doby opakovaně rozhodli o úkonech, které umožňovaly přesun prostředků k Vám. Ať už šlo o výkup části vlastních akcií, respektive opakovanou výplatu dividend či předloňské radikální snížení základního kapitálu.

Jedinou zásadní výnosovou položkou byly celé roky výnosy ze směnek společnosti PENTA Funding, a.s., které pro společnost zprostředkovávala Privatbanka. Až do předloňského roku umožňovala výše směnek, respektive jejich úročení generovat zajímavý zisk. Směnka z prostředků zbývajících po snížení základního kapitálu to ale již nedovolila, nicméně dokázala krýt aspoň část nákladů roku 2021, než byla v lednu 2022 splacena a spolu s dalšími prostředky vyplacena jako dividendy

Vedle mzdových prostředků a nákladů na vedení účetnictví či audit byly hlavními náklady společnosti výdaje na zajištění výplaty dividend a rozdělení sníženého základního kapitálu mezi Vás, výdaje na právní úkony či korespondenci s Vámi a v neposlední řadě s dědici akcionářů nebo notáři a právními zástupci v dědických řízeních.

2 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Po zmíněném vyplacení poslední významné části volných prostředků do Vašich rukou počátkem letošního roku, přešla společnost do „hibernovaného“ stavu.

Ten by jí měl spolu s letošním zpětným připsáním nevyzvednutých dividend umožnit přečkat téměř dvouleté období s minimální spotřebou, než se na její účet vrátí i nevyzvednuté prostředky vyplacené jako snížení základního kapitálu, tyto znovu přerozdělit a přejít do likvidace.

V Praze 30. března 2022



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

3 SPRÁVA, ŘÍZENÍ A POPIS SPOLEČNOSTI

3.1 Základní údaje

<i>Obchodní společnost:</i>	Jáchymov Property Management, a.s.
<i>Sídlo:</i>	Antala Staška 510/38, 140 00 Praha 4
<i>IČ:</i>	453 59 229
<i>Zápis v obchodním rejstříku:</i>	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17790
<i>Založen/ Vznik:</i>	Zakladatelská listina FNM ČR, zápis do obchodního rejstříku 1. 5. 1992
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost
<i>Právní předpisy:</i>	zákony ČR
<i>Internetová adresa:</i>	<u>http://www.jachymovpm.cz</u>
<i>Telefon:</i>	251 034 111
<i>LEI</i>	315700EXQ653MTEA1G47
<i>Hospodářský rok:</i>	1. leden až 31. prosinec
<i>Předmět podnikání:</i>	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Základní kapitál

Druh:	akcie kmenová
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
ISIN:	CS0008446753
Počet kusů:	323 868
Jmenovitá hodnota:	7 Kč
Celkový objem emise:	2 267 076 Kč
akcie jsou splaceny v plné výši	

Název trhu, na který byl CP přijat k obchodování:

RM-SYSTÉM, česká burza CP a.s.

Společnost má k 31. prosinci 2021 v držení 0 ks akcií.

Hlavní akcionáři

<i>Obchodní jméno</i>	<i>akcie</i>	<i>1 %</i>
Jáchymov Property Management, a. s.	323 868	3 238,68

<i>Obchodní firma Jméno, příjmení</i>	<i>Sídlo Bydliště</i>	<i>IČ</i>	<i>%</i>	<i>Poznámka</i>
INVEST KAPA, a.s.	Nevädzova 5, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01	35734426	94,36 %	
Ostatní drobní akcionáři			5,64 %	
CELKEM			100%	

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku – žádné

Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
MUDr. Eduard Bláha	člen představenstva	01.01.2021	31.12.2021

Způsob jednání: Za společnost jedná samostatně člen představenstva.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Ing. Zdeněk Kubát	člen dozorčí rady	01.01.2021	31.12.2021

Údaje o majetkových účastech: Společnost nadržuje podíl na kapitálu v jiných podnicích.

3.2 Důležité události ve vývoji podnikání společnosti

Jsou uvedené ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku.

3.3 Hlavní investice (vč. částek) za účetní období

Společnost k 31.12.2021 vykazuje 1 směnku:

V průběhu roku 2021 došlo k vypořádání směnky společnosti Penta Funding, a.s., pořízené dne 24.09.2020, se splatností 365 dní od data vystavení (tj. 24.09.2021). Pořizovací hodnota směnky je Kč 37 000 tis. Jmenovitá hodnota směnky činí Kč 38 386 tis., částka Kč 1 014 tis. představuje výnos ze směnky za rok 2021. Domicilem směnky je PrivatBanka, a.s., efektivní úroková sazba činí 3,75% p.a.

V průběhu roku 2021 došlo k nákupu jedné směnky společnosti Penta Funding, a.s., ve jmenovité hodnotě Kč 39 975 tis., která byla pořízena dne 06.10.2021 se splatností ke dni 06.04.2023. Částka 314 tis. Kč představuje výnos ze směnky za rok 2021.

Směnka FZ3838 se splatností 06.04.2023 byla zúřadovaná dne 12.01.2022.

3.4 Údaje o hlavních budoucích investicích společnosti

V roce 2022 společnost neplánuje žádné investice.

3.5 Zaměstnanci

Společnost má uzavřeny 3 dohody o provedení práce na administrativní činnost a správu webu. Společnost nemá jiné zaměstnance.

Společnost nemá žádná ujednání o jejich účasti na kapitálu. Společnost nemá žádná pracoviště mimo území ČR.

4 VÝKAZY

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Jáchymov Property Management, a.s.

ke dni **31.12.2021**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Střediska: 100 - 100

(v celých tisících CZK)

Antala Staška 510/38, Krč

140 00 Praha 4

CZ

IČ
45359229

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	47 288	- 403	46 885	47 710
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	775	- 403	372	620
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.	1. Nehmotné výsledky vývoje	005				
	2. Ocenitelná práva	006				
	2.1 Software	007				
	2.2 Ostatní ocenitelná práva	008				
	3. Goodwill (+/-)	009				
	4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	5.1 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
	5.2 Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	775	- 403	372	620
B.II.	1. Pozemky a stavby	015				
	1.1 Pozemky	016				
	1.2 Stavby	017				
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018	775	- 403	372	620
	3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
	4.1 Pěstební práce celky trvalých porostů	021				
	4.2 Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
	4.3 Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
	5.1 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	5.2 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
	2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	029				
	3. Podíly - podstatný vliv	030				
	4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
	5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
	6. Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
	7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
	7.1 Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
	7.2 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Výroční zpráva za rok 2021

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	46 475		46 475	47 065
C.I.	Zásoby	038				
C.I.	1. Materiál	039				
	2. Nedokončená výroba a polotovary	040				
	3. Výrobky a zboží	041				
	3.1 Výrobky	042				
	3.2 Zboží	043				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
	5. Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	1 517		1 517	857
C.II.	1. Dlouhodobé pohledávky	047				
	1.1 Pohledávky z obchodních vztahů	048				
	1.2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
	1.3 Pohledávky - podstatný vliv	050				
	1.4 Odložená daňová pohledávka	051				
	1.5 Pohledávky - ostatní	052				
	1.5.1 Pohledávky za společníky	053				
	1.5.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
	1.5.3 Dohadné účty aktivní	055				
	1.5.4 Jiné pohledávky	056				
C.II.	2. Krátkodobé pohledávky	057	1 517		1 517	857
	2.1 Pohledávky z obchodních vztahů	058				
	2.2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
	2.3 Pohledávky - podstatný vliv	060				
	2.4 Pohledávky - ostatní	061	1 517		1 517	857
	2.4.1 Pohledávky za společníky	062				
	2.4.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
	2.4.3 Stát-daňové pohledávky	064	1 517		1 517	857
	2.4.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
	2.4.5 Dohadné účty aktivní	066				
	2.4.6 Jiné pohledávky	067				
C.II.	3. Časové rozlišení aktiv	068				
	3.1 Náklady příštích období	069				
	3.2 Komplexní náklady příštích období	070				
	3.3 Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072	39 975		39 975	38 386
C.III.	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
	2. Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	39 975		39 975	38 386
C.IV.	Peněžní prostředky	075	4 983		4 983	7 822
C.IV.	1. Peněžní prostředky v pokladně	076	6		6	5
	2. Peněžní prostředky na účtech	077	4 977		4 977	7 817
D.	Časové rozlišení aktiv	078	38		38	25
D.	1. Náklady příštích období	079	38		38	25
	2. Komplexní náklady příštích období	080				
	3. Příjmy příštích období	081				

Výroční zpráva za rok 2021

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	46 885	47 710
A.	Vlastní kapitál	083	4 322	46 493
A.I.	Základní kapitál	084	2 267	2 267
A.I. 1.	Základní kapitál	085	2 267	2 267
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088		28 172
A.II. 1.	Ážio	089		800
2.	Kapitálové fondy	090		27 372
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091		27 372
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093		
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097		
2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	3 094	11 074
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-).	100	3 094	11 074
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-1 040	4 979
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	40 901	203
B.	Rezervy	105		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	40 901	203
C.I.	Dlouhodobé závazky	111		
1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121		
9.	Závazky - ostatní	122		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
9.1	Závazky ke společníkům	123		
9.2	Dohadné účty pasivní	124		
9.3	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	40 901	203
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	10	48
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	40 784	
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	107	155
8.1	Závazky ke společníkům	137		
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	35	63
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	15	35
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141		
8.6	Dohadné účty pasivní	142	57	57
8.7	Jiné závazky	143		
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144		
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv	147	1 662	1 014
1.	Výdaje příštích období	148		
2.	Výnosy příštích období	149	1 662	1 014

Výroční zpráva za rok 2021

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

Jáchymov Property Management, a.s.

za období **01.01.2021– 31.12.2021**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Střediska: 100 - 100

(v celých tisících CZK)

Antala Staška 510/38, Krč

140 00 Praha 4

CZ

IČ
45359229

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01		
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	625	1 341
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	32	71
3.	Služby	06	593	1 270
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	1 436	1 413
1.	Mzdové náklady	10	1 127	1 109
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	309	304
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	309	304
2.2	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	248	282
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	248	282
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	248	282
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20		231
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21		231
2.	Tržby z prodeje materiálu	22		
3.	Ostatní provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady	24	10	143
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		126
2.	Prodávý materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27	4	8
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Ostatní provozní náklady	29	6	9
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-2 319	-2 948

Výroční zpráva za rok 2021

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 328	9 155
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		9 155
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 328	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	49	68
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	1 279	9 087
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 040	6 139
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50		1 160
1.	Daň z příjmů splatná	51		1 160
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 040	4 979
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 040	4 979
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	1 328	9 386

Pozn.:

5 TEXTOVÁ ČÁST

5.1 Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření

Společnost spravuje kupní cenu za prodaný podnik. Výnosy jsou tvořeny pouze úroky za uložené peníze na spořicí a běžných bankovních účtech a úrokovým výnosem ze směnky.

ÚDAJE O HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDKÁCH A FINANČNÍ SITUACI (v tis. Kč)

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2021</i>	<i>r. 2020</i>
Výnosy	1 328	9 386
Náklady	2 368	3 247
Zisk (ztráta) za období před zdaněním	-1 040	6 139
Zisk (ztráta) za období po zdanění	-1 040	4 979

Zisk na akcii (v Kč)

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2021</i>	<i>r. 2020</i>
Zisk na 1 akcii za JPM, a.s.	0	15,37

Finanční majetek v hotovosti a v bankách v tis. Kč

<i>Ukazatel</i>	<i>r. 2021</i>	<i>r. 2020</i>
Peníze v hotovosti	6	5
Účty v bankách	4 977	7 817
Celkem	4 983	7 822

NÁKLADY

Celkové náklady činily za rok 2021 2 368 tis. Kč. Převážná část nákladů společnosti je tvořena náklady na výdaje na zajištění výplaty dividend, právní a poradenské služby, externě zajišťovanou administraci společnosti, na audit a účetní závěrku 2021.

Společnost se v průběhu r. 2021 nedostala do platební neschopnosti.

VÝNOSY

Výnosy reprezentuje jen zhodnocení prostředků vázaných ve směnkách. Informace o směnkách jsou uvedeny v bodě 3.3 a dále také v účetní závěrce.

Výnosy ze směnek v roce 2021 činily 1 328 tis. Kč.

5.2 Další informace

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost nemá aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

V roce 2021 neprobíhala žádná výzkumná práce.

Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost v roce 2021 nenabyla žádné akcie nebo vlastní podíly.

Skutečnosti, které nastaly a po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

– nejsou takové.

Výplata dividend

Valná hromada za rok 2021 neschválila výplatu dividend.

6 Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Sestavená společností Jáchymov Property Management, a.s.
za účetní období od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021

6.1 Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK

Seznam ovládajících osob v postavení vůči společnosti

Firma / jméno a sídlo / bydliště ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby*	Výše hlasovacích práv
INVEST KAPA, a.s., Nevädzova 5, Bratislava - mestská časť Ružinov PSČ 821 01, Slovenská republika		94,36 %

Seznam ovládaných osob v postavení vůči společnosti

Firma a sídlo ovládané osoby	Postavení společnosti vůči ovládané osobě*	Výše vykonávaných hlasovacích práv
Nebyly		

* Možnosti:

- A Většinový společník – přímá účast (při nejisté struktuře společníků stačí 40% účast – viz §75 odst. 3 ZOK)
- B Většinový společník – nepřímý výkon práv (uveďte se, prostřednictvím koho jsou práva vykonávána)
- C Jednání ve shodě s ostatními společníky, společně disponováno většinou hlasovacích práv (uvádějí se všichni společníci jednající ve shodě)

6.2 Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Společnost Jáchymov Property Management, a.s. byla součástí INVEST KAPA, a.s. Společnost Jáchymov Property Management, a. s. spravuje kupní cenu za podnik zhodnocováním svých finančních prostředků do doby, než dojde k likvidaci společnosti.

6.3 Způsob a prostředky ovládání

Společnost INVEST KAPA, a.s. ovládala společnost Jáchymov Property Management, a.s. tím způsobem, že v ní držela většinu akcií, a tudíž i většinový podíl na hlasovacích právech.

V průběhu účetního období r. 2021 nebyla učiněna žádná právní jednání v zájmu propojených osob, ani jiná opatření uskutečněná v zájmu nebo na popud propojených osob v daném účetním období.

6.4 Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Poskytnuté finanční zdroje (v tis. Kč)

Firma / jméno příjemce	Popis poskytnutých finančních zdrojů*	Výše poskytnutých finančních zdrojů a úroků z nich**	Vyčíslená výše úroků za účetní období***	Uhrazená výše úroků za účetní období****
------------------------	---------------------------------------	--	--	--

Nebyly

* Uvádí se forma, jakou byly finanční zdroje poskytnuty (např. úvěr, půjčka, směnka) a popis výše a způsobu stanovené sjednané úrokové sazby.

Ostatní poskytnutá plnění a protiplnění

Firma / jméno příjemce	Popis poskytnutého plnění*	Popis protiplnění**	Výše protiplnění **
------------------------	----------------------------	---------------------	---------------------

Nebyly

V účetním období nebyly poskytnuty finanční zdroje.

* Jedná se např. o následující typy plnění:

- v případě transakce typu kupní smlouva dodání movitých věcí (např. materiál, zboží, výrobky, hmotný majetek)
- v případě transakce typu zprostředkování výše zprostředkovatelské provize
- v případě typu transakce ručení částka, za kterou je ručeno

** Jedná se např. o následující typy protiplnění:

- úhrada v penězích
- zápočet na pohledávku
- vystavení směnky

Přehled o přijatém plnění a protiplnění v účetním období mezi propojenými osobami

Přijaté finanční zdroje

Firma / jméno poskytovatele	Popis přijatých finančních zdrojů*	Výše přijatých finančních zdrojů a úroků z nich**	Vyčíslená výše úroků za účetní období***	Uhrazená výše úroků za účetní období****
------------------------------------	---	--	---	---

Nebyly

* Uvádí se forma, jakou byly finanční zdroje poskytnuty (např. úvěr, půjčka, směnka) a popis výše a způsobu stanovené sjednané úrokové sazby.

** Do počátečního stavu, zvýšení, snížení a konečného stavu se uvádí výše jistiny a úroků. Počáteční a konečný stav zahrnuje jistinu a vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky. Jako zvýšení jsou uváděny poskytnuté finanční zdroje v účetním období (peněžní i nepeněžní) a v účetním období vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky. Jako snížení jsou uváděny způsoby snížení jistiny a úroků v účetním období (např. splátky, zápočty).

*** Vyčíslená výše úroků za účetní období představuje v účetním období vyúčtované, časově rozlišené nebo dohadně zaúčtované úroky.

**** Uhrazená výše úroků za účetní období představuje tu část vyúčtovaných, časově rozlišených nebo dohadně zaúčtovaných úroků za účetní období, které byly v tomto účetním období uhrazeny (např. formou splátek, zápočtů).

Ostatní přijatá plnění a protiplnění

Firma / jméno poskytovatele	Popis přijatého plnění*	Výše přijatého plnění*	Popis plnění**
------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-----------------------

Nebyla

* Jedná se např. o následující typy plnění:

- v případě transakce typu kupní smlouva dodání movitých věcí (např. materiál, zboží, výrobky, hmotný majetek)
- v případě transakce typu zprostředkování výše zprostředkovatelské provize
- v případě typu transakce ručení částka, za kterou je ručeno

** Jedná se např. o následující typy protiplnění:

- úhrada v penězích
- zápočet na pohledávku
- vystavení směnky

6.5 Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

V účetním období nebyly uzavřeny žádné nové smlouvy mezi propojenými osobami.

6.6 Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK

Představenstvo společnosti Jáchymov Property Management, a.s. prohlašuje, že ve sledovaném období nebyly z pohledu společnosti Jáchymov Property Management, a.s. a ovládající osobou uzavřeny smlouvy ani přijata opatření, která by byla nevýhodná nebo ze kterých by zúčastněným společností vznikla újma.

6.7 Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK

Výhody:

Nabídka finančního zhodnocení byla nejlepší na trhu, proto ji společnost Jáchymov Property Management, a.s. využila a tím zhodnotí své finanční prostředky.

Nevýhody:

Nebyly.

V Praze dne 30. 3. 2022



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

7 Prohlášení osoby odpovědné za výroční zprávu

MUDr. Eduard Bláha, člen představenstva obchodní společnosti Jáchymov Property Management, a.s.

Prohlašuji, že podle mého nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 30. 3. 2022



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva

8 FINANČNÍ ČÁST

Příloha k účetní závěrce za rok 2021

1. Popis účetní jednotky

Firma: **Jáchymov Property Management, a.s.**
IČ: 45359229
Založení / vznik: Podpis zakladatelské listiny 27.4.1992, zápis do obchodního rejstříku 01.05.1992
Sídlo: Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika
Právní forma: akciová společnost
Spisová značka: oddíl B, vložka 17790, Městský soud v Praze
Hospodářský rok 1.1.2021 až 31.12.2021
Předmět podnikání:

- spravovat kupní cenu za prodaný podnik a
- pořizovat dluhové cenné papíry držené do splatnosti

Základní kapitál: Základní kapitál činí 2 267 076 a je plně splacen
(další rozbor viz tabulková část přílohy)

Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku:
Nebyly žádné.

Popis organizační struktury podniku:
Společnost tvoří představenstvo a dozorčí rada. Společnost nemá žádné zaměstnance na hlavní pracovní poměr.

Způsob jednání za společnost:
Za společnost jedná samostatně člen představenstva.

Prokura:
Prokura nebyla v roce 2021 udělena.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období:

Ing. Zdeněk Kubát	člen dozorčí rady	od 27.6.2014	do 31.12.2021
-------------------	-------------------	--------------	---------------

Statutární orgán v průběhu účetního období:

MUDr. Eduard Bláha	člen představenstva	od 10.2.2016	do 31.12.2021
--------------------	---------------------	--------------	---------------

2. Informace o použitých účetních metodách, obecních účetních zásadách a způsob oceňování

Společnost aplikuje účetní metody v souladu s platnými účetními předpisy a zpracovanými vnitřními směrnici. Uvádíme přehled metodiky těch oblastí, pro které má společnost věcnou náplň.

1) Zásoby

Společnost účtuje o zásobách metodou "B". Zásoby se oceňují metodou průměrných cen. Zůstatek na skladě k rozvahovému dni je 0,--

2 A) Odpisování

V souladu odpisovým plánem jsou v účetnictví zachyceny účetní odpisy. Pro účely daně z příjmů jsou aplikovány zrychlené odpisy v souladu se zákonem o daních z příjmů.

2 B) Opravné položky

V souladu s platnými účetními předpisy společnost posuzuje výši ocenění příslušných aktiv. Podle vnitřní směrnice, jsou stanoveny podmínky pro účtování opravných položek k neuhrazeným pohledávkám dle zákona o rezervách. V roce 2021 společnost netvořila žádné opravné položky k pohledávkám. Stav pohledávek k 31.12.2021 je Kč 0,--.

3) Transakce v cizích měnách

Transakce uskutečněné v cizí měně se přepočítávají na funkční měnu na základě směnného kurzu platného v den účtování. Kurzové zisky a ztráty, které vyplývají z těchto operací a z přepočtu aktiv a závazků evidovaných v cizích měnách směnným kurzem ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisků a ztrát.

3. Významné události mezi datem sestavení účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

4. Rozvaha - v tis. Kč

AKTIVA

B. Stálá aktiva

B.II. Dlouhodobý hmotný majetek

Položka	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Automobily	775	403	372
Celkem	775	403	372

Majetek společnosti není zatížen žádnými zástavními právy a není používán k ručení.

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021
Stát-daňové pohledávky	1517
Krátkodobé poskytnuté zálohy	0
Celkem	1517

Stát-daňové pohledávky

Daň z příjmů právnických osob přeplatek Kč 1 517 tis..

C.III. Krátkodobý finanční majetek

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021
Dluhové cenné papíry FZ3838	39975
Celkem	39975

V průběhu roku 2021 došlo k vypořádání směnky společnosti PENTA Funding, a.s., pořízené dne 24.09.2020 se splatností ke dni 24.09.2021. Pořizovací cena směnky byla Kč 37 000 tis. (jmenovitá hodnota směnky Kč 38 386 tis.). Výnos ze směnky za rok 2021 činí Kč 1 014 tis.. Domicilem směnky byla PrivatBanka, a.s., efektivní úroková sazba činila 3,75% p.a..

Společnost k 31.12.2021 vykazuje 1 směnku:

Směnka v pořizovací hodnotě směnky Kč 38 000 tis.. Jmenovitá hodnota směnky činí Kč 39 975 tis., částka Kč 314 tis. představuje výnos ze směnky za rok 2021. Trasant směnky je společnost PENTA Funding, a.s. se sídlem Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovensko. Směnka byla pořízena dne 06.10.2021, splatnost směnky je 06.04.2023. Domicilem směnky je PrivatBanka, a.s., efektivní úroková sazba činí 3,43% p.a.

C.IV. Peněžní prostředky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021
Peníze	6
Účty v bankách	4977
Celkem	4983

Účty jsou vedeny u:

Komerční banka, a.s. číslo účtu 43-8393260247/0100 – běžný účet

PrivatBanka, a.s. na Slovensku – běžný účet

Equa bank a.s. – běžný účet

Equa bank a.s. – spořicí účet

MONETA Money Bank, a.s. - běžný účet

MONETA Money Bank, a.s. – spořicí účet

Společnost neměla otevřené žádné derivátové pozice.

D. Časové rozlišení aktiv

D.I. Časové rozlišení

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021
Náklady příštích období	38

Poplatek za pořízení směnky Kč 32 tis., ostatní Kč 6 tis..

PASIVA

A. Vlastní kapitál

Stav k 31.12.2021

4 322

A.I.1. Základní kapitál

2 267

Základní kapitál společnosti k 31.12.2021 představuje 323 868 ks akcií v nominální hodnotě 7,- Kč, je plně splacen, tj. v celkové výši 2 267 tis. Kč.

A.II. Ážio a kapitálové fondy

0

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 09. 07. 2021 bylo rozhodnuto o rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů společnosti a to tak, že zisk společnosti za rok 2020 s částí nerozděleného zisku minulých let a dále společně s jinými zdroji – Ážio a kapitálové fondy, celkem ve výši Kč 41 131 tis. budou vyplaceny akcionářům společnosti ve formě dividend. Výplata dividend začne 09.01.2022.

A.IV. Výsledek hospodaření min. let

3 094

B.+C. Cizí zdroje

C.II. Krátkodobé závazky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021
Závazky z obchodních vztahů	10
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	40784
Závazky k zaměstnancům	35
Závazky ze soc. a zdr. pojištění	15
Stát – daňové závazky a dotace	0
Krátkodobé přijaté zálohy	0
Dohadné účty pasivní	57
Celkem	40901

Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Jedná se o nevyplacené dividendy. Výplata dividend začne od 9.1.2022.

5. Výkaz zisku a ztráty

VI. Výnosové úroky a podobné výnosy

1 328

Stav k 31.12.2021 úroky ze směnky (viz Bod C.III.)

A.2. Spotřeba materiálu a energie

Druh nákladu	Stav k 31.12.2021
Režijní materiál	32
Celkem	32

A.3. Služby

Druh nákladu	Stav k 31.12.2021
Opravy a udržování	23
Náklady na služby nemat.povahy	177
Náklady na poradenské služby	380
Ostatní služby	13
Celkem	593

D. Osobní náklady

Druh nákladu	Stav k 31.12.2021
Mzdové náklady	272
Odměny stat.orgánům-představenstvo	795
Odměny stat.orgánům-dorozčí rada	60
Náklady na soc. a zdr. pojištění	309
Sociální náklady	0
Celkem	1436

Společnost v roce 2021 ani v roce 2020 neměla žádné zaměstnance na HPP, ale pouze pracovníky na DPP. V roce 2021 jsou mzdové náklady tvořeny odměnami statutárních orgánů společnosti a odměnami v rámci DPP ve výši Kč 272 tis..

L. Daň z příjmů za běžnou činnost

Popis	Částka
Výsledek hospodaření před zdaněním	-1040
Daňová sazba	19%
Vypočtená daň	0

Hospodaření společnosti vykazuje k rozvahovému dni 31.12.2021 ztrátu ve výši Kč 1040 tis..

K 31.12.2021 nemá společnost žádný titul pro vznik odložené daně.

K 31.12.2021 společnost neeviduje žádné podmíněné závazky.

6. Transakce se spřízněnými stranami

Ovládací smlouva nebo smlouva o převodech zisku a povinnosti z nich vyplývající uzavřeny nebyly.

V roce 2021 byly vyplaceny odměny dozorčí radě a představenstvu ve výši 855 tis. Kč (2020: 900 tis. Kč).

7. Doplnující informace

V průběhu roku 2021 došlo k vypořádání směnky společnosti PENTA Funding, a.s., pořízené dne 24.09.2020 se splatností ke dni 24.09.2021. Pořizovací cena směnky byla Kč 37 000 tis. (jmenovitá hodnota směnky Kč 38 386 tis.).

V průběhu roku 2021 došlo k nákupu jedné směnky společnosti Penta Funding, a.s., ve jmenovité hodnotě Kč 39 975 tis., která byla pořízena dne 06.10.2021 se splatností ke dni 06.04.2023.

Pandemie koronaviru (COVID-19) na společnost v roce 2021 a ani na její budoucí trvání nemá vliv.

8. Následné události

Směnka FZ3838 se splatností 06.04.2023 byla zůřadovaná dne 12.01.2022.

V Praze 30. března 2022



MUDr. Eduard Bláha
člen představenstva