

ROZHODNUTÍ JEDINÉHO AKCIONÁŘE SPOLEČNOSTI V PŮSOBNOSTI VALNÉ HROMADY

Společnost **Českomoravská Nemovitostní a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 05142202, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24261 (dále jen „**Jediný akcionář**“),

při výkonu práv Jediného akcionáře společnosti

Českomoravská Projektová II a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 08169926, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24412 (dále jen „**Společnost**“),

tímto činí níže uvedené rozhodnutí Jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Společnosti ve smyslu § 12 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**“).

Schválení výsledků hospodaření za účetní období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 a rozhodnutí o rozdělení zisku (úhradě ztráty).

1. Jediný akcionář bere na vědomí zprávu o výsledcích hospodaření Společnosti za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.
2. Jediný akcionář tímto schvaluje účetní závěrku Společnosti za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 (dále jen „**Účetní závěrka**“) k 31. 12. 2020. Účetní závěrka Společnosti tvoří přílohu č. 1 tohoto rozhodnutí.
3. Jediný akcionář tímto schvaluje zprávu o vztazích Společnosti k 31. 12. 2020. Zpráva o vztazích tvoří přílohu č. 2 tohoto rozhodnutí.
4. Jediný akcionář tímto bere na vědomí zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku, která tvoří přílohu č. 3 tohoto rozhodnutí.
5. Jediný akcionář tímto rozhoduje v souladu s návrhem jednatelů Společnosti (dále jen „**Návrh**“), že ztráta zjištěná z Účetní závěrky Společnosti ve výši 3 296 657,48 Kč se převede na účet nerozděleného zisku (neuhrazené ztráty) z minulých let. Návrh byl řádně přezkoumán dozorčí radou Společnosti, která k němu neměla žádné námítky.
6. Jediný akcionář jmenuje společnost BDO Audit s.r.o., se sídlem V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4, IČ 45314381, zapsanou v Komoře auditorů pod číslem 018, jako auditora Společnosti za účetní období roku 2021 (nebo jeho jakoukoli část).

Přílohy:

1. Účetní závěrka Společnosti
2. Zpráva o vztazích
3. Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku

V Praze, dne 28. června 2021

Českomoravská Nemovitostní a.s.

Josef Eim

Místopředseda představenstva

Příloha č. 1

Účetní závěrka

Českomoravská Projektová II a.s.

za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti Českomoravská Projektová II a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Českomoravská Projektová II a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 081 69 926, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020 a výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 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 Českomoravská Projektová II a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnosti uvedené v příloze účetní závěrky v bodě 5, kde je uveden vliv situace, která nastala v souvislosti s celosvětovou pandemií týkající se COVID-19 na společnost.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti Českomoravská Projektová II a.s. za účetní závěrku

Představenstvo společnosti Českomoravská Projektová II a.s. 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo společnosti Českomoravská Projektová II a.s. 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 společnosti Českomoravská Projektová II a.s.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné 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 Českomoravská Projektová II a.s. 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 nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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.



Tel: +420 241 046 111
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
V Parku 2316/12
Praha 4 - Chodov
148 00

- 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 společnosti Českomoravská Projektová II a.s. 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.

V Brně dne 8. června 2021

Auditorská společnost:

Statutární auditor:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018

Ing. Jiří Kadlec
evidenční číslo 1246

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

IČ

08169926

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Českomoravská Projektová II a.s.

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

Václavské náměstí 806/62

Praha

110 00

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	1 021 517		1 021 517	308 260
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	927 393		927 393	202 338
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014				
B.II.1.	Pozemky a stavby	015				
B.II.1.1.	Pozemky	016				
B.II.1.2.	Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstíteľské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	927 393		927 393	202 338
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	927 393		927 393	202 338
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	1 926		1 926	74 823
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	135		135	2 000
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	135		135	2 000
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	20		20	2 000
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	115		115	
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	114		114	
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	1		1	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	1 791		1 791	72 823
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	1 791		1 791	72 823
D.	Časové rozlišení aktiv	078	92 198		92 198	31 099
D.1.	Náklady příštích období	079	92 198		92 198	31 099
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	1 021 517	308 260
A.	Vlastní kapitál	083	-918	2 379
A.I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088		
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	379	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	379	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-3 297	379
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	1 022 435	305 881
B.	Rezervy	105		155
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		155
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	1 022 435	305 726
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	1 017 456	290 929
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	1 017 456	290 929
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	1 017 456	290 929
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	4 979	14 797
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	298	10 413
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	4 681	4 384
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139		5
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	638	133
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	165	2 598
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	3 878	1 648
D.	Časové rozlišení pasiv	147		
D.1.	Výdaje příštích období	148		
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Pozn:

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

IČ
08169926

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Českomoravská Projektová II a.s.

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

Václavské náměstí 806/62

Praha

110 00

Česká republika

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	3 681	2 143
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	259	361
A.3.	Služby	06	3 422	1 782
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	39	11
D.1.	Mzdové náklady	10	39	11
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	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	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	24	7	37
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	7	37
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-3 727	-2 191

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	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	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	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	39	62 710	1 685
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	62 697	1 667
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	13	18
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	43 190	1 201
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	43 190	1 201
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	64	2 247
K.	Ostatní finanční náklady	47	19 208	6
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	376	2 725
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-3 351	534
L.	Daň z příjmů	50	-54	155
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	-54	155
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-3 297	379
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-3 297	379
*	Čistý obrát za účetní období	56	62 774	3 932

Příloha účetní závěrky

Českomoravská Projektová II a.s.

za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Českomoravská Projektová II a.s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2020

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Českomoravská Projektová II a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24412 dne 15. května 2019 a její sídlo je Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1.

Předmětem podnikání Společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Identifikační číslo Společnosti je 081 69 926.

Jediným akcionářem Společnosti je společnost Českomoravská Nemovitostní a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, 110 00, Praha 1, IČ 051 42 202, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24261 dne 7. června 2016.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Za společnost jedná každý člen představenstva samostatně.

1.1 STATUTÁRNÍ ORGÁNY K DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Jméno	Funkce	Datum narození	Adresa	Den vzniku funkce
Ing. et Ing. Radek Stacha	Předseda představenstva	28. 11. 1987	Mezírka 741/7, Veveří, 602 00 Brno	26. 8. 2020
Ing. Mgr. Josef Elm	Místopředseda představenstva	5. 4. 1984	Tučkova 418/21, Veveří, 602 00 Brno	26. 8. 2020

V průběhu účetního období došlo ke změně statutárních orgánů Společnosti.

Jméno	Funkce	Datum narození	Adresa	Den zániku funkce
Ing. et Ing. Radek Stacha	Statutární ředitel	28. 11. 1987	Mezírka 741/7, Veveří, 602 00 Brno	26. 8. 2020
Ing. et Ing. Radek Stacha	Člen správní rady	28. 11. 1987	Mezírka 741/7, Veveří, 602 00 Brno	26. 8. 2020

1.2 DOZORČÍ RADA K DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Jméno	Funkce	Datum narození	Adresa	Den vzniku členství
Mgr. Jiří Hruban	Člen dozorčí rady	21. 3. 1978	Havlíčková 158/57, Stránice, 602 00 Brno	26. srpna 2020

2 ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka Společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2020 za kalendářní rok 2020.

Společnost je zařazena dle §1b zákona č. 563/1991 Sb. do kategorie mikro účetní jednotky.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

3 OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které Společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2020 jsou následující:

3.1 STÁLÁ AKTIVA

3.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zápůjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti v podnicích s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, realizovatelné cenné papíry a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

K datu účetní závěrky jsou:

- poskytnuté půjčky nepřeceňovány

Dlouhodobý finanční majetek tvoří:

- poskytnuté půjčky ve skupině

3.2 OBĚŽNÁ AKTIVA

Oběžná aktiva obecně obsahují následující položky:

3.2.1 Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

3.2.2 Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sniženu o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Pohledávky nabyté za úplaty nebo vklady jsou oceněny pořizovací cenou sniženu o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

3.3 VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

Českomoravská Projektová II a.s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2020

3.4 REZERVY

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

3.5 ZÁVAZKY

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů a rozdělují se na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

3.6 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

3.7 DEVIZOVÉ OPERACE

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

3.8 POUŽITÍ ODHADŮ

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení Společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.9 ÚČTOVÁNÍ VÝNOSŮ A NÁKLADŮ

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Českomoravská Projektová II a.s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2020

3.10 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMU

Vedení Společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce Společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

3.11 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

3.12 ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ

V účetním období nedošlo k žádným změnám způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

4 DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

4.1 STÁLÁ AKTIVA

Společnost vykazuje ve svém účetnictví v oblasti dlouhodobého finančního majetku dlouhodobý úvěr společnosti ČMN RE I a.s., jehož výše k 31. 12. 2020 je 927 393 tis. Kč. Celková splatnost úvěru je více než 5 let, ale mohou být splaceny kdykoliv v průběhu trvání úvěru. Vedení Společnosti nastavilo obchodní spolupráci tak, aby Společnost byla schopná dostát splatnosti svých závazků.

4.2 OBĚŽNÁ AKTIVA

4.2.1 Pohledávky

Společnost vykazuje pohledávky ve výši 135 tis. Kč. Z toho 114 tis. Kč je daňová pohledávka vůči státu a 20 tis. Kč činí pohledávky z obchodních vztahů.

Společnost neposkytla žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních orgánů.

4.2.2 Peněžní prostředky

Společnost vykazuje peněžní prostředky v celkové výši 1 791 tis. Kč.

4.3 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

K 31. 12. 2020 jsou vykazovány náklady příštích období z titulu zprostředkování emise dluhopisů ve výši 92 198 tis. Kč.

4.4 VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál společnosti činí -918 tis. Kč a je tvořen zejména výsledkem hospodaření běžného účetního období ve výši -3 297 tis. Kč. Výsledek hospodaření byl významným způsobem ovlivněn náklady spojenými s přípravou na emisi dluhopisů. Vzhledem ke strategickým plánům Společnosti a již smluvně nastavené spolupráci není ohrožen předpoklad nepřetržitého fungování Společnosti.

Společnost ve sledovaném období nenabyla žádné vlastní akcie ani podíly.

4.5 REZERVY

Společnost v roce 2020 netvořila rezervy. Rezerva na daň z příjmů z minulého účetního období byla rozpuštěna.

4.6 ZÁVAZKY

Společnost vykázala k datu účetní závěrky celkové závazky ve výši 1 022 435 tis. Kč.

Nejvyšší položkou byly vydané dluhopisy se splatností delší než jeden rok ve výši 1 017 456 tis. Kč. S těmito dluhopisy jsou spojeny kupónové platby, které Společnost po celou dobu roku 2020 řádně platila.

Společnost neposkytla žádné věcné záruky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Českomoravská Projektová II a.s.

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2020

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 31. prosinci 2020.

4.7 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost k 31. 12. 2020 poskytla společnosti ČMN RE I a.s. dlouhodobý úvěr ve výši 927 393 tis. Kč. Úroků plynoucích z tohoto úvěru byly ke konci účetního období kapitalizovány.

Společnost ve sledovaném období odebrala služby od společnosti Českomoravská Nemovitostní a.s. v celkové hodnotě 2 720 tis. Kč.

Veškeré transakce se spřízněnými osobami proběhly za standardních tržních podmínek.

Členům kontrolních a řídicích orgánů nebyly poskytnuty zápůjčky, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

4.8 INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH PODÍLŮ

Účetní jednotka nekoupila během roku 2020 vlastní podíly.

4.9 ZAMĚSTNANCI

Účetní jednotka v průběhu účetního období měla uzavřené dohody o provedení práce.

5 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

Vedení Společnosti i nadále pečlivě monitoruje situaci týkající se pandemie viru COVID-19 a hledá způsoby, jak minimalizovat dopad této pandemie na činnost Společnosti. Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude schopna pokračovat ve své činnosti bez závažných komplikací způsobených výše zmíněným koronavirem.

6 PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Společnost vykázala v roce 2020 výsledek hospodaření po zdanění ve výši -3 297 tis. Kč. Vlastní kapitál Společnosti zároveň k datu účetní závěrky dosahuje výše -918 tis. Kč. Vzhledem ke strategickým plánům Společnosti byla účetní závěrka k 31. prosinci 2020 zpracována za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti.

Sestaveno dne:

19. 5. 2021



Jméno a podpis statutárního orgánu Společnosti:

Josef Eim
Místopředseda představenstva

Příloha č. 2

Zpráva o vztazích

Zpráva statutárního orgánu společnosti **Českomoravská Projektová II a.s.**, IČO: 08169926, o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou zpracovaná v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“).

Oddíl I. Struktura vztahů mezi ovládanou a ovládající osobou

Ovládaná osoba

Českomoravská Projektová II a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 08169926, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24412; (dále též „Společnost“).

Ovládající osoba

Českomoravská Nemovitostní a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 051 42 202, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24261, která je jediným akcionářem Společnosti (dále jen „Ovládající osoba“);

Osoby ovládané Ovládající osobou

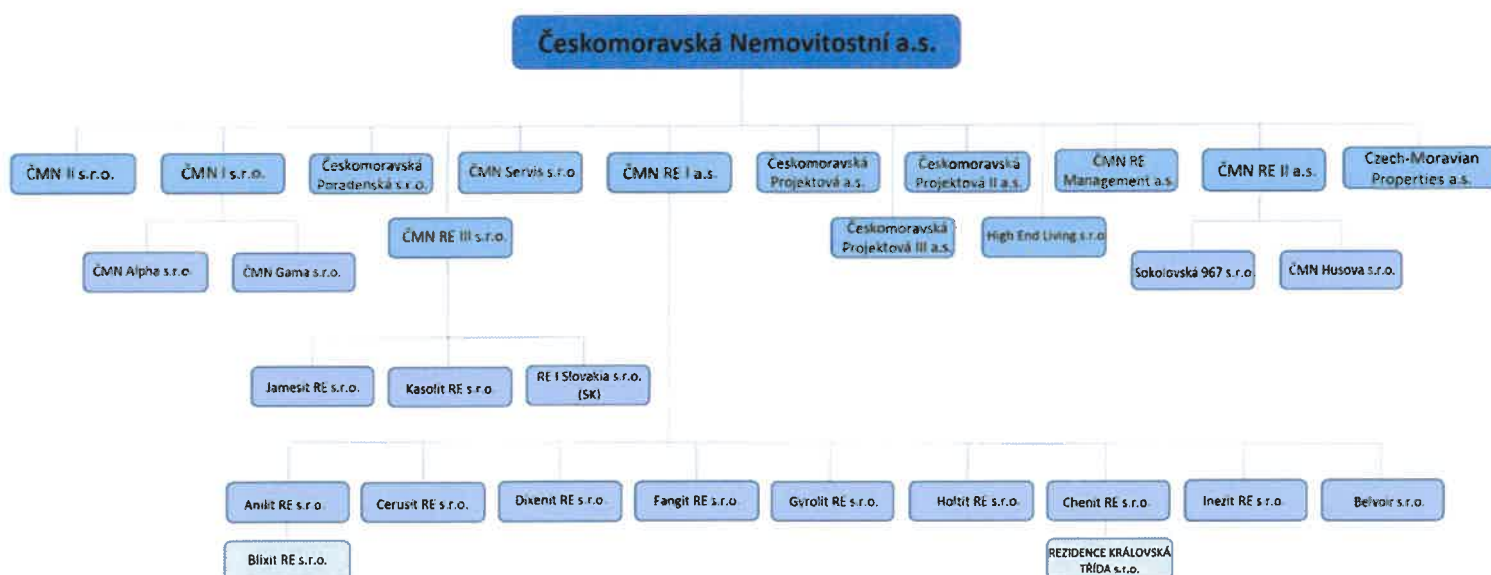
Statutární orgán měl ke dni 31. 12. 2020 povědomí o těchto společnostech ovládaných Ovládající osobou:

- **eskomoravská Projektová a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 073 75 115, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24251;
- **Českomoravská Projektová II a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 081 69 926, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24412;
- **Českomoravská Projektová III a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09048189, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25198;
- **Českomoravská Poradenská s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 055 59 812, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 96190;
- **ČMN RE I a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 065 94 191, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24177;
- **ČMN RE II a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 065 94 484, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24176;
- **ČMN RE III s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09639110, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 339462;

- **ČMN I s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 049 38 453, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309183;
- **ČMN II s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 053 72 321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 310795;
- **ČMN Alpha s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 062 22 960, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 311004;
- **ČMN Gama s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 063 33 311, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 101486;
- **High End Living s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 03885216, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 87242;
- **ČMN RE Management a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 079 49 898, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24244;
- **ČMN Servis s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 085 99 181, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 321738;
- **Sokolovská 967 s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 060 36 163, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 311987;
- **ČMN Husova s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 064 37 885, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 311990;
- **Anilit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 332, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312191;
- **Blixit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 359, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312194;
- **Cerusit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 375, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312196;
- **Dixenit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 421, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312197;
- **Fangit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 499, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312201;
- **Gyrolit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 511, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312202;
- **Holtit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 537, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312203;
- **Chenit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 533, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312204;

- **Inezit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 080 53 561, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 312205;
- **Czech-Moravian Properties a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06358764, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25711;
- **REZIDENCE KRÁLOVSKÁ TŘÍDA, s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06767591, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 288518;
- **Jamesit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09676678, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 340259;
- **Kasolit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09676732, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 340260;
- **Belvoir s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09016228, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 329197;
- **RE Slovakia I s.r.o.**, založená a existující podle slovenského práva, se sídlem Laurinská 18, Staré Mesto, 811 01 Slovenská republika, IČO: 53405226, zapsaná v slovenském obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava I, vložka č. 148427/B;

Statutární orgán Společnosti dále nemá povědomí o Společnosti ovládaných osobách.



Organizační schéma skupiny k 31. 12. 2020

Statutární orgán Společnosti prohlašuje, že vynaložil péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu dalších propojených osob pro účely zpracování této zprávy.

Oddíl II. Úloha ovládané osoby

V rámci skupiny se v případě Společnosti jedná o nezávislou společnost, která zamýšlí rozvíjet svoji činnost v rámci pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Oddíl III. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba je jediným akcionářem Společnosti, disponuje tedy všemi hlasy ve Společnosti a vykonává působnost valné hromady.

Oddíl IV. Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

Oddíl V. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, jehož hodnota přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti

Společnosti nejsou známa žádná jednání, učiněná na popud nebo v zájmu Ovládající osoby ani jí ovládaných osob.

Oddíl VI. Smlouvy uzavřené mezi Společností a Ovládající osobou nebo osobami ní ovládanými

Osoba	Název smlouvy	Datum uzavření	Plnění poskytnuté od Společnosti	Plnění poskytnuté pro Společnost	Újma
Českomoravská Nemovitostní a.s.	Smlouva o poskytování služeb	26. 8. 2019	Odměna	Služby	žádná
Českomoravská Nemovitostní a.s.	Dodatek č. 1 k smlouvě o poskytování služeb	10. 12. 2019	Odměna	Služby	žádná
Českomoravská Nemovitostní a.s.	Dodatek č. 2 k smlouvě o poskytování služeb	29. 4. 2020	Odměna	Služby	žádná
ČMN RE I a.s.	Smlouva o úvěru	10. 9. 2019	Zápůjčka	Úroky	žádná
ČMN RE I a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	1. 1. 2020	Zápůjčka	Úroky	žádná

Oddíl VII. Závěr

Statutární orgán Společnosti dále prohlašuje, že podle jeho názoru byla veškerá peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě vztahů uvedených v oddílech V. - VI. této zprávy, v obvyklé výši, a že Společnosti nevznikla na základě plnění uvedených v oddílech V. - VI. této zprávy žádná újma. Důsledkem je, že ze vztahu Společnosti a Ovládající osoby nevyplývají žádné nevýhody či případná rizika pro Společnost, která by svou povahou či rozsahem přesahovala rizika z podobných smluv s nepropojenými osobami. Naopak z daného vztahu plynou výhody jako možnosti optimalizace

finančních toků, součinnost při uplatňování jednotné strategie a sdílení know-how. Vzhledem k neexistenci nevýhod či případných rizik jednoznačně převládají výhody a statutární orgán Společnosti hodnotí tyto výhody jako přínosné pro Společnost i Ovládající osobu či jiné propojené osoby.

V Praze dne 31. března 2021

Za Českomoravská Projektová II a.s.



Josef Eim

Místopředseda představenstva

Příloha č. 3

Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Společnost Českomoravská Projektová II a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 081 69 926, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24412 (dále jen „**Společnost**“) zpracovaná v souladu s ustanovením § 436 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zpráva**“).

Společnost je účelově založenou společností (SPV), která v rámci dluhopisového programu schváleného ČNB emitovala dluhopisy pro realitní holding skupiny spřízněných společností přímo nebo nepřímo ovládaných společností Českomoravská Nemovitostní a.s., se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 806/62, 110 00, IČ 051 42 202 (dále jen „**Skupina ČMN**“). Prostředky získané z úpisu dluhopisů jsou využívány k poskytování zápůjček ostatním společnostem náležejících do Skupiny ČMN. Tyto prostředky budou zejména využity k částečnému financování nákupu kancelářských budov v Praze, Brně a Ostravě společnostmi ze Skupiny ČMN.

Pro další informace viz (i) zpráva o vztazích Společnosti; a (ii) účetní závěrka Společnosti.

Za Českomoravská Projektová II a.s.



Ing. Mgr. Josef Eim
Místopředseda představenstva