

Virenos one, SE

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK

2020

- I. VÝROČNÍ ZPRÁVA
- II. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
- III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU
 - ROZVAHA
 - VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT
 - PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
- IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

VÝROČNÍ ZPRÁVA

1. Úvodní slovo (Vyjádření vedení společnosti)

Virenos one, SE je společností působící ve skupině kapitálově spojených společností a plní funkci servisní společnosti. Zajišťuje poskytování služeb v oblasti ekonomiky, financí, controllingu, podpory managementu a informačních technologií, což znamená ekonomickou výhodu a umožňuje využívat úspory z rozsahu a efektivní řízení nákladů.

V roce 2020 proběhlo dokončení významné etapy realizace stavby areálu „Řípská“, který od roku 2020 pronajímá kapitálově propojené společnosti.

Společnost dodržuje všechny platné předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Ing. Ivo Bezloja
Člen představenstva

2. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	Virenos one, SE
Sídlo:	Řípská 1549/11a, Slatina, 627 00 Brno
IČ:	24307939
Zápis v obchodním rejstříku:	spisová značka H 512 vedená u Krajského soudu v Brně
Právní forma:	Evropská společnost
Datum vzniku:	25. května 2012

Předmět podnikání:

Dle platného výpisu z obchodního rejstříku:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti:

Dle platného výpisu z obchodního rejstříku:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

V Brně, dne 28. 6. 2021



.....
Ing. Ivo Bezloja
Člen představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky a vyjádření ostatním informacím
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
pro akcionáře společnosti

Vireno one, SE
Sídlo: Řípská 1549/11a, Slatina, 627 00 Brno
IČ: 243 07 939
Spisová značka H 512 vedená u Krajského soudu v Brně

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Vireno one, SE („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 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 k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 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.

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 našimi znalostmi o účetní závěrce 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 v případě nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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 obdržení 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 vzniknout 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 skepticizmus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika a 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 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.

Obchodní firma:

RS AUDIT, spol. s r.o.

Sídlo:

Ibsenova 124/11, 638 00 Brno

Číslo auditorského oprávnění:

45

Jméno a příjmení auditora:

Ing. Radek Malášek

Číslo auditorského oprávnění auditora:

2295

Datum zprávy auditora:

28. června 2021

Podpis auditora:



Přílohy:

- **auditovaná rozvaha k 31.12.2020**
- **auditovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2020**
- **auditovaná příloha účetní závěrky za rok 2020**

ROZVAHA
v plném rozsahu

k datu
31.12.2020
(v tisících Kč)

Virenos one, SE
IČO 24307939

Řípská 1549/11a
627 00 Brno-Slatina

		31.12.2020			1.1.2020
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	251 259	14 349	236 910	231 987
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	208 146	14 349	193 797	180 408
<i>B.I.</i>	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	<i>192</i>	<i>50</i>	<i>142</i>	<i>5 259</i>
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva	192	50	142	90
B.I.2.1.	Software	192	50	142	90
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	<i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</i>				5 169
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				5 149
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				20
<i>B.II.</i>	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>207 954</i>	<i>14 299</i>	<i>193 655</i>	<i>175 149</i>
B.II.1.	Pozemky a stavby	203 675	13 967	189 708	19 954
B.II.1.1.	Pozemky	24 819		24 819	18 579
B.II.1.2.	Stavby	178 856	13 967	164 889	1 375
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	3 462	332	3 130	
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	<i>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</i>				
B.II.4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	<i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>817</i>		<i>817</i>	<i>155 195</i>
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	170		170	2 968
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	647		647	152 227
<i>B.III.</i>	<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.	Oběžná aktiva	43 057		43 057	51 483
<i>C.I.</i>	<i>Zásoby</i>				
<i>C.II.</i>	<i>Pohledávky</i>	<i>40 165</i>		<i>40 165</i>	<i>37 291</i>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky				
<i>C.II.2.</i>	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	<i>40 165</i>		<i>40 165</i>	<i>37 291</i>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	6 209		6 209	3 333
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	33 445		33 445	33 445
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>511</i>		<i>511</i>	<i>513</i>
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky				367
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	127		127	146
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	384		384	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky				
<i>C.III.</i>	<i>Krátkodobý finanční majetek</i>				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
<i>C.IV.</i>	<i>Peněžní prostředky</i>	<i>2 892</i>		<i>2 892</i>	<i>14 192</i>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	34		34	40
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	2 858		2 858	14 152
D.	Časové rozlišení	56		56	96
D.1.	Náklady příštích období	56		56	96

		31.12.2020	1.1.2020
	PASIVA CELKEM	236 910	231 987
A.	Vlastní kapitál	62 592	70 840
<i>A.I.</i>	<i>Základní kapitál</i>	<i>2 968</i>	<i>2 968</i>
A.I.1.	Základní kapitál	2 968	2 968
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
<i>A.II.</i>	<i>Ážio a kapitálové fondy</i>	<i>39 258</i>	<i>39 258</i>
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	39 258	39 258
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	39 258	39 258
<i>A.IV.</i>	<i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i>	<i>28 614</i>	<i>28 614</i>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	28 614	28 614
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
<i>A.V.</i>	<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</i>	<i>-8 248</i>	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	172 508	160 964
B.	Rezervy		
B.I.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
C.	Závazky	172 508	160 964
<i>C.I.</i>	<i>Dlouhodobé závazky</i>	<i>155 408</i>	<i>139 939</i>
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	76 504	80 677
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	78 904	59 262
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
<i>C.II.</i>	<i>Krátkodobé závazky</i>	<i>17 100</i>	<i>21 025</i>
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	6 824	6 606
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	2 156	7 347
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	8 120	7 072
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	261	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	70	
C.II.8.7.	Jiné závazky	7 789	7 072
D.	Časové rozlišení pasiv	1 810	183
D.1.	Výdaje příštích období		183
D.2.	Výnosy příštích období	1 810	

Sestaveno dne: 10.5.2021

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky: SE

Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních a pronajatých nemovitostí



[Handwritten signature]

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v druhovém členění

období končící k
31.12.2020
(v tisících Kč)

Virenos one, SE
IČO 24307939

Řípská 1549/11a
627 00 Brno-Slatina

		31.12.2020
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	7 063
II.	Tržby za prodej zboží	
A.	Výkonová spotřeba	3 076
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	859
A.3.	Služby	2 217
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	
C.	Aktivace (-)	
D.	Osobní náklady	
D.1.	Mzdové náklady	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	
D.2.2.	Ostatní náklady	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	5 495
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	5 495
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	5 495
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	
E.2.	Úpravy hodnot zásob	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	
III.	Ostatní provozní výnosy	14 179
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	10 096
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	
III.3.	Jiné provozní výnosy	4 083
F.	Ostatní provozní náklady	14 922
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	10 096
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	
F.3.	Daně a poplatky	65
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	
F.5.	Jiné provozní náklady	4 761
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-2 251
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	
V.1.	ovládající osoba	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	1 960
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	162
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	1 798
VII.	Ostatní finanční výnosy	46
K.	Ostatní finanční náklady	4 083
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-5 997
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-8 248
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-8 248
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-8 248
*	Čistý obrat za účetní období	21 288

Sestaveno dne: 10.5.2021

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo
podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky: SE

Předmět podnikání: pronájem a správa vlastních a
pronajatých nemovitostí



PŘÍLOHA

k

ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

sestavená k datu 31. 12. 2020

Virenos one, SE

A. Obecné informace

1. Popis účetní jednotky

Název :	Virenos one, SE
Sídlo:	Řípská 1549/11a 627 00 Brno
Právní forma:	Evropská společnost
IČ:	243 07 939
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Vznik společnosti:	25. května 2012
Účetní období:	1. 1. 2020 – 31. 12. 2020
Rozvahový den:	31.12.2020
Základní kapitál:	2.967.600 Kč

2. Informace o akcích

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 148.380,- Kč. Jediným akcionářem je společnost ITS Private Investment, a.s.

3. Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v Obchodním rejstříku

nejsou

4. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Člen představenstva: Ing. Ivo Bezloja

Člen dozorčí rady: Šárka Bezlojová

5. Majetková spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

není

6. Zaměstnanci

Společnost nezaměstnávala v období od 1.1. do 31.12.2020 žádného zaměstnance (2019 – 0 zaměstnanců).

7. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

Ve sledovaném období nebyly členům statutárního orgánu vyplaceny odměny ani žádná jiná plnění na základě smlouvy o výkonu funkce.

B. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Přiložená 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

K 1.1.2020 došlo k přeměně společnosti z důvodu rozdělení odštěpením sloučením, které se uskutečnilo formou odštěpení vyčleněné části obchodního jmění společnosti IDEAL-Trade Service, spol. s r.o. a jeho přechodu na Vireno one, SE.

V Rozvaze je ve srovnatelném období uvedena Zahajovací rozvaha k 1.1.2020. Ve výkazu zisku a ztráty není minulé období pro nesrovnatelnost údajů uvedeno.

C. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, a na základě Českých účetních standardů, ve znění pozdějších předpisů.

1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý majetek je evidován v pořizovací ceně.

2. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost v průběhu účetního období nepořizovala ani nevyřazovala žádný dlouhodobý finanční majetek.

3. Zásoby

Společnost nemá k rozvahovému dni zásoby.

4. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovním účtu.

5. Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. 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.

Společnost netvořila žádné opravné položky k pohledávkám a k rozvahovému dni neneviduje žádné pohledávky.

6. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského 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.

7. Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky ze závazků k úvěrovým institucím a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

8. Finanční leasing

Ve sledovaném období společnost neměla žádné předměty pronajaté formou finančního leasingu.

9. Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31.12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

10. 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.

11. Účtování výnosů a nákladů

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

12. Daně

Daň z příjmů právnických osob

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.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

Daňová povinnost k dani z příjmů právnických osob za zdaňovací období 1.1.2020 – 31.12.2020 je nulová.

13. Přepočet cizí měny na českou měnu

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně pevný měsíční kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou (dále také jako ČNB). K rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným ČNB. Používání devizových kurzů je upraveno vnitřní účetní směrnici.

14. 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.

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.

15. Vzájemná zúčtování

Žádná významná zúčtování v průběhu neproběhla.

16. Změny účetních metod

Žádné neproběhly.

17. Odchytky od účetních metod

V průběhu účetního období nedošlo k odchylce od účetních metod.

C. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty (v tis. Kč)

1. Dlouhodobý majetek

1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Požizovací cena	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Přeúčtování	Konečný zůstatek
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	20	--	--	-20	0
Poskytnuté zálohy na dl. nehm. majetek	5 149	--	-5 149	--	0
Software	114	58	--	20	192
Dlouhodobý nehm. majetek celkem	5 283	58	-5 149	--	192

Oprávký	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Přeúčtování	Konečný zůstatek
Software	-24	-26	--	--	-50
Dlouhodobý nehm. majetek celkem	-24	-26	--	--	-50

1.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Požizovací cena	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Přeúčtování	Konečný zůstatek
Pozemky	18 579		--	6 240	24 819
Stavby	10 205	20 903	--	147 748	178 856
Hmotné movité věci	48	3 462	-48	--	3 462
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	152 227	55	-616	-151 019	647
Poskytnuté zálohy na dl. hm. majetek	2 968	170	--	-2 969	170
Dlouhodobý hm. majetek celkem	184 027	24 590	-664	--	207 954

Oprávký	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Přeúčtování	Konečný zůstatek
Stavby	-8 830	-5 137	--	--	-13 967
Hmotné movité věci	-48	-332	48	--	-332
Dlouhodobý hm. majetek celkem	-8 878	-5 469	--	--	-13 967

1.3. Drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

Společnost drobný hmotný majetek ve výši 152 tis. Kč k 31.12.2020.

1.4. Zatížení majetku zástavním právem nebo věcným břemenem

Dluhy klienta plynoucí ze Smlouvy o úvěru (dále bod 6.) uzavřené s Komerční bankou, a.s. jsou zajištěny biankosměnkou a zástavní právem k nemovitosti a k pohledávkám plynoucím z nájemní smlouvy. Společnost ručí svým majetkem za úvěr poskytnutý Komerční bankou a.s. společností ve skupině. Předmětem zástavy je budova v katastrálním území Žabovřesky a pozemek v katastrálním území Vyškov.

1.5. Pronájmy

Společnost v průběhu účetního období pronajala budovy. Tržby za nájem budov činily 6 213 tis. Kč.

1.6. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

Společnost neúčtovala o oceňovacích rozdílech.

2. Finanční investice

Společnost v průběhu účetního období nepořizovala ani nevyřazovala žádný dlouhodobý finanční majetek.

3. Zásoby

Společnost nemá k rozvahovému dni zásoby.

4. Pohledávky

K rozvahovému dni společnost eviduje pohledávky třetích stran z obchodního styku ve výši 137 tis. Kč.

5. Závazky

K rozvahovému dni eviduje společnost závazky z obchodního styku v celkové výši 2 156 tis. Kč. (2019 – 7 347 tis. Kč). Společnost neeviduje závazky po splatnosti.

6. Závazky k úvěrovým institucím

Společnost v minulých letech čerpala bankovní úvěr ve výši 3 500 000 EUR určený k financování výstavby administrativně výrobního areálu.

Zůstatek úvěru k 31.12.2020 činí 83 328 tis. Kč (2019 – 87 283 tis. Kč), splatno do 1 roku je 6 824 tis. Kč (2019 – 6 606 tis. Kč).

7. Rezervy

Společnost ve sledovaném období netvořila žádnou rezervu.

8. Přejícné účty

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení. K datu 31.12.2020 je výše nákladů příštích období 56 tis. Kč (2019 – 96 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní zahrnují především nevyfakturované dodávky zaúčtované v nákladech roku 2020 a k úhradě v průběhu roku 2021. Jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. K 31.12.2020 je jejich výše 70 tis. Kč (2019 – 183 tis. Kč).

Výnosy příštích období ve výši 1 810 tis. Kč představují nájemné na 1. kvartál roku 2021.

9. Závazky a pohledávky vůči ovládané nebo ovládající osobě

K rozvahovému dni společnost eviduje bezúročnou přijatou půjčku od mateřské společnosti ve výši 52 000 tis. Kč (2019 – 33 000 tis. Kč).

Společnost dále eviduje závazky z úroků za ovládající osobou ve výši 18 674 tis. Kč a dalších půjček ve výši 8 230 tis. Kč.

Společnost eviduje dlouhodobé pohledávky z nevyplacených dividend v rámci konsolidačního celku ve výši 33 445 tis. Kč. (2019- 33 445 tis.Kč)

Společnost neměla v účetním období žádné další transakce se spřízněnými osobami kromě přefakturace poradenských služeb a nákupu softwaru.

Veškeré obchodní vztahy mezi osobami ovládanými, ovládajícími a propojenými probíhaly na základě pravidel běžného obchodního styku.

10. Stát – daňové závazky a dotace

K rozvahovému dni neeviduje účetní jednotka žádné daňové závazky ani dotace.

11. Derivátové obchody

Společnost uzavřela derivátové obchody u Komerční banky, a.s. K 31.12.2020 činí tržní hodnota těchto uzavřených úrokových swapů 7 789 tis. Kč. (2020 – 7 072 tis. Kč) a je uvedena v položce Jiné závazky.

12. Vlastní kapitál

Přehled o změnách VK

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta/nerozděl.zisk	Jiný výsledek hospodaření minulých let	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	Výsledek hospodaření běžného období	Celkem
Zahajovací rozvaha k 1.1.2020	2 968	39 258	35 377	--	--	-6 763	70 840
Převod zisku za rok 2019	--	--	-6 763	---	---	6 763	--
Ztráta roku 2020	--	--	---	---	---	-8 248	- 8 248
Jiný výsledek hospodaření minulých let	--	--	--	--	--	---	--
Výplata podílu na zisku	--	--	--	--	--	---	--
Zůstatek k 31.12.2020	2 968	39 258	28 614	--	--	-8 248	62 592

Ovládací smlouvy či smlouvy o převodu zisku

Žádné ovládací smlouvy či smlouvy o převodu zisku nebyly uzavřeny.

13. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Společnost nečerpala ve sledovaném účetním období žádné dotace.

14. Charakter, obchodní účel a finanční dopad operací účetní jednotky s významnými riziky nebo užitky


Ve sledovaném období žádné takové transakce nebyly.

15. Výzkum a vývoj

Společnost neměla žádné náklady na vývoj a výzkum.

16. Významná následná událost

Světová pandemie způsobená rozšířením nákazy viru COVID-19 si celosvětově vyžádala řadu opatření směřujících ke zpomalení této nákazy. Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na aktivity společnosti i ostatních společností ze skupiny, se kterými obchoduje a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Sestaveno dne: 10.5.2021	Podpis statutárního zástupce: 
---------------------------------	---



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

zpracovaná dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních korporacích ve znění pozdějších právních předpisů

Statutární orgán společnosti Virenos one, SE v souladu s ustanovením § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „ZOK“) vypracoval na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle ZOK vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., týkající se obchodního tajemství.

1. Rozhodné období

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020.

2. Ovládaná osoba

Obchodní firma: Virenos one, SE
Sídlo: Řípská 1549/11a, Slatina, 627 00 Brno
IČ: 24307939
Spisová značka: H 512 vedená u Krajského soudu v Brně

Úlohou ovládané osoby je zejména zabezpečení naplnění předmětu podnikání společnosti. Vlastním prostředkem ovládaní je výkon práv ovládající osoby prostřednictvím valné hromady a výkonem funkce člena představenstva.

3. Ovládající osoba

Obchodní firma: ITS Private Investments, a.s.
Sídlo: Řípská 1549/11a, Slatina, 627 00 Brno
IČ: 02953358
Spisová značka: B 7134 vedená u Krajského soudu v Brně

4. Vztahy s ovládající osobou

Mezi ovládanou a osobou ovládající nebyly v daném období uzavřeny žádné obchodní smlouvy na dodávky zboží a poskytování služeb. Ovládané osobě byl v letech 2017 až 2019 poskytnut bezúročný úvěr v celkové výši 66 000 tis. Kč. Zůstatek úvěru k 31. prosinci 2020 je 52 000 tis. Kč.

Na základě dílčích smluv a objednávek byly v roce 2020 uskutečněny běžné obchodní transakce. Dodávky služeb a přefakturace ze strany společnosti Virenos one, SE činily 312 tis. Kč bez DPH.

5. Propojené osoby a vztahy s ovládanou osobou

a)
Obchodní firma: KSK Precise Motion, a.s.
Sídlo: Blanenská 1277/37, 664 34 Kuřim
IČ: 24782947

Na základě dílčích smluv a objednávek byly v roce 2020 uskutečněny běžné obchodní transakce. Dodávky služeb ze strany společnosti Virenos one, SE činily 3 462 tis. Kč bez DPH. Dodávky služeb ze strany společnosti KSK Precise Motion činily 834 tis. Kč bez DPH.

Veškeré smluvní vztahy se uskutečnily v cenách v místě a čase obvyklém. Z uvedených vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma. V rozhodném období se mezi ovládanou a propojenou osobou nevyskytly žádné jiné právní úkony a nebyla přijata žádná ostatní opatření.

b)

Obchodní firma: HESTEGO a.s.
Sídlo: Na Nouzce 470/7, 682 01 Vyškov
IČ: 63475073

Na základě dílčích smluv a objednávek byly v roce 2020 uskutečněny běžné obchodní transakce. Dodávky služeb ze strany společnosti Virenos one, SE činily 9 083 tis. Kč bez DPH. Dodávky služeb ze strany společnosti HESTEGO činily 3 123 tis. Kč bez DPH.

Veškeré smluvní vztahy se uskutečnily v cenách v místě a čase obvyklém. Z uvedených vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma. V rozhodném období se mezi ovládanou a propojenou osobou nevyskytly žádné jiné právní úkony a nebyla přijata žádná ostatní opatření.

c)

Obchodní firma: IDEAL-Trade Service, spol. s r.o.
Sídlo: Řípská 1549/11a, Slatina, 627 00 Brno
IČ: 24307939

Na základě dílčích smluv a objednávek byly v roce 2020 uskutečněny běžné obchodní transakce. Dodávky služeb a přefakturace ze strany společnosti Virenos one, SE činily 8 453 tis. Kč bez DPH. Dodávky služeb a přefakturace ze strany společnosti IDEAL-Trade Service, spol. s r.o. činily 1 815 tis. Kč bez DPH.

Veškeré smluvní vztahy se uskutečnily v cenách v místě a čase obvyklém. Z uvedených vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma. V rozhodném období se mezi ovládanou a propojenou osobou nevyskytly žádné jiné právní úkony a nebyla přijata žádná ostatní opatření.

d)

Obchodní firma: Fibers investment a.s.
Sídlo: Řípská 1549/11a, Slatina, 627 00 Brno
IČ: 24307939

Na základě dílčích smluv a objednávek byly v roce 2020 uskutečněny běžné obchodní transakce. Dodávky služeb a přefakturace ze strany společnosti Virenos one, SE činily 50 tis. Kč bez DPH.

Veškeré smluvní vztahy se uskutečnily v cenách v místě a čase obvyklém. Z uvedených vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma. V rozhodném období se mezi ovládanou a propojenou osobou nevyskytly žádné jiné právní úkony a nebyla přijata žádná ostatní opatření.

e)

Obchodní firma: IDEAL-Trade Service, spol. s r.o.
Sídlo: Bratislavská 553/76, 911 05 Trenčín, Slovenská republika
IČ: 31700659

Na základě dílčích smluv a objednávek byly v roce 2020 uskutečněny běžné obchodní transakce. Dodávky služeb a přefakturace ze strany společnosti Virenos one, SE činily 255 tis. Kč bez DPH.

Veškeré smluvní vztahy se uskutečnily v cenách v místě a čase obvyklém. Z uvedených vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma. V rozhodném období se mezi ovládanou a propojenou osobou nevyskytly žádné jiné právní úkony a nebyla přijata žádná ostatní opatření.

f)

Obchodní firma: Gestego OOO
Sídlo: Ulyanovsk, st. Ryleeva, d. 41, Postcode 432011, Russia
IČ: 1167325061628

Na základě dílčích smluv a objednávek byly v roce 2020 uskutečněny běžné obchodní transakce. Dodávky

služeb a přefakturace ze strany společnosti Virenos one, SE činily 244 tis. Kč bez DPH. Veškeré smluvní vztahy se uskutečnily v cenách v místě a čase obvyklém. Z uvedených vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma. V rozhodném období se mezi ovládanou a propojenou osobou nevyskytly žádné jiné právní úkony a nebyla přijata žádná ostatní opatření.

6. Transakce ovládané osoby přesahující 10 % vlastního kapitálu

V rozhodném období se neuskutečnily žádné transakce ovládané osoby přesahující 10% vlastního kapitálu.

Statutární zástupce společnosti Virenos one, SE prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování zprávy dle § 82 ZOK bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

V Brně, dne 31.3.2021



.....
Ing. Ivo Bezloja
člen představenstva