

## 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 051 42 202, 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 IV a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 109 23 705, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26362 (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 4. června 2021 do 31. prosince 2021 a rozhodnutí o úhradě ztráty.**

1. Jediný akcionář bere na vědomí zprávu o výsledcích hospodaření Společnosti za období od 4. června 2021 do 31. prosince 2021.
2. Jediný akcionář tímto schvaluje účetní závěrku Společnosti za období od 4. června 2021 do 31. prosince 2021 (dále jen „**Účetní závěrka**“) k 31. 12. 2021. Účetní závěrka Společnosti tvoří přílohu č. 1 tohoto rozhodnutí.
3. Jediný akcionář tímto schvaluje zprávu o vztazích Společnosti k 31. 12. 2021. 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 členů správní rady Společnosti (dále jen „**Návrh**“), že ztráta zjištěná z Účetní závěrky Společnosti ve výši 1 048 091,79 Kč se převede na účet neuhrazené ztráty z minulých let.
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 2022 (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 30/ 06/ 2022

**Českomoravská Nemovitostní a.s.**

  
Radek Stacha

Předseda představenstva

**Příloha č. 1**

# **Účetní závěrka**

**Českomoravská Projektová IV a.s.**

**za období od 4. 6. 2021 do 31. 12. 2021**

## Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti Českomoravská Projektová IV a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Českomoravská Projektová IV a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 109 23 705 (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 4. 6. 2021 do 31. 12. 2021 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 IV a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 4. 6. 2021 do 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 společnost 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.

### Odpovědnost správní rady společnosti Českomoravská Projektová IV a. s. za účetní závěrku

Správní rada společnosti Českomoravská Projektová IV 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 správní rada společnosti Českomoravská Projektová IV a.s. povinna 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 správní rada plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

## Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je 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 správní rada společnosti Českomoravská Projektová IV a.s. uvedla v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou 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.

- 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 správní radu společnosti Českomoravská Projektová IV 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 11. května 2022

Auditorská společnost:

*BDO Audit s.r.o.*

BDO Audit s. r. o.  
evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Jiří Kadlec  
evidenční číslo 1246

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

## Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**  
(v celých tisících Kč)

IČO
<b>10923705</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**Českomoravská Projektová IV 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			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	<b>636 325</b>		<b>636 325</b>	<b>2 000</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				<b>2 000</b>
B.	Stálá aktiva	003	<b>529 931</b>		<b>529 931</b>	
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 nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	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.	Pěstitelské 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 nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	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	<b>529 931</b>		<b>529 931</b>	
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	<b>529 931</b>		<b>529 931</b>	
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			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	<b>43 510</b>		<b>43 510</b>	
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				
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				
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058				
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				
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				
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				
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	<b>43 510</b>		<b>43 510</b>	
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	<b>43 510</b>		<b>43 510</b>	
D.	Časové rozlišení aktiv	078	<b>62 884</b>		<b>62 884</b>	
D.1.	Náklady příštích období	079	<b>62 884</b>		<b>62 884</b>	
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	<b>636 325</b>	<b>2 000</b>
A.	Vlastní kapitál	083	<b>952</b>	<b>2 000</b>
A.I.	Základní kapitál	084	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	085	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
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		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	<b>-1 048</b>	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	<b>635 373</b>	
B.	Rezervy	105		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	<b>635 373</b>	
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	<b>608 050</b>	
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	<b>608 050</b>	
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	<b>608 050</b>	
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	T E X T 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	<b>27 323</b>	
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	<b>20 123</b>	
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	<b>7 200</b>	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	<b>4</b>	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	<b>298</b>	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	<b>989</b>	
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	<b>5 909</b>	
D.	Časové rozlišení pasiv	147		
D.1.	Výdaje příštích období	148		
D.2.	Výnosy příštích období	149		

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

## Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni ..... **31.12.2021** .....  
(v celých tisících Kč)

IČ
<b>10923705</b>

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**Českomoravská Projektová IV 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	<b>1 355</b>	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	<b>241</b>	
A.3.	Služby	06	<b>1 114</b>	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	<b>25</b>	
D.1.	Mzdové náklady	10	<b>25</b>	
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	<b>24</b>	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	<b>24</b>	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	<b>-1 404</b>	

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	<b>8 302</b>	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	<b>8 219</b>	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	<b>83</b>	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	<b>5 184</b>	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	<b>5 184</b>	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	<b>2 762</b>	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	<b>356</b>	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	<b>-1 048</b>	
L.	Daň z příjmů	50		
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	<b>-1 048</b>	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	<b>-1 048</b>	
*	Čistý obrát za účetní období	56	<b>8 302</b>	

# **Příloha účetní závěrky**

**Českomoravská Projektová IV a.s.**

**za období od 4. 6. 2021 do 31. 12. 2021**

## **1 VŠEOBECNÉ INFORMACE**

---

Českomoravská Projektová IV a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26362 dne 4. června 2021 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 109 23 705.

Jediným akcionářem Společnosti je Českomoravská Nemovitostní a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 051 42 202 (dále jen „Českomoravská Nemovitostní a.s.“).

Výroční zprávu zpracovává účetní jednotka nejvyšší konsolidační úrovně, kterou je Českomoravská Nemovitostní a.s.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Za společnost jedná každý člen správní rady samostatně.

### **1.1 STATUTÁRNÍ ORGÁNY K DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

<b>Jméno</b>	<b>Funkce</b>	<b>Datum narození</b>	<b>Adresa</b>	<b>Den vzniku funkce</b>
Ing. et Ing. Radek Stacha	Předseda správní rady	28. 11. 1987	Mezírka 741/7, Veverí, 602 00 Brno	4. 6. 2021
Mgr. Josef Eim	Člen správní rady	5. 4. 1984	Tučkova 418/21, Veverí, 602 00 Brno	4. 6. 2021

## **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. 2021.

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 2021 jsou následující:

#### 3.1 STÁLÁ AKTIVA

Stála aktiva obecně obsahují následující položky:

##### 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.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek Společností klasifikován dle povahy jako Podíly – ovládaná osoba a Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může Společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly – ovládaná osoba.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může Společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou:

- poskytnuté půjčky nepřeceňovány

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří:

- poskytnuté půjčky ve skupině

#### 3.2 OBĚŽNÁ AKTIVA

Oběžná aktiva obecně obsahují následující položky:

##### 3.2.1 Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dlužné cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Krátkodobý finanční majetek se při nákupu ocení pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.



## **Českomoravská Projektová IV a.s.**

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2021

K datu pořízení krátkodobého finančního majetku je tento krátkodobý finanční majetek Společností klasifikován dle povahy jako krátkodobý finanční majetek k obchodování nebo realizovatelný krátkodobý finanční majetek. Krátkodobým finančním majetkem k obchodování se rozumí cenný papír, který je držen za účelem provádění transakcí na veřejném trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

K datu účetní závěrky Společnost oceňuje krátkodobý finanční majetek s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti reálnou hodnotou, pokud je možné tuto zjistit. Změna reálné hodnoty je v daném účetním období zachycena ve výsledku běžného období s výjimkou realizovatelných cenných papírů, u kterých se přecenění účtuje do vlastního kapitálu.

Ke krátkodobému finančnímu majetku, jenž nebyl oceněn reálnou hodnotou, jsou v případě jeho znehodnocení vytvořeny opravné položky.

Dlužné a majetkové cenné papíry, které nejsou klasifikovány jako cenné papíry držené do splatnosti nebo cenné papíry k obchodování, jsou klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry a jsou vykazovány v reálné hodnotě.

Reálná hodnota krátkodobého finančního majetku je tržní hodnota, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici.

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

### **3.2.2 Pohledávky**

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou 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.

### **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 tyto 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.

### **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 DOTACE / INVESTIČNÍ POBÍDKY**

Dotace k úhradě nákladů se účtují do ostatních provozních a finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel. Dotace na pořízení dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku a technického zhodnocení a dotace na úhradu úroků zahrnovaných do pořizovací ceny snižuje jejich pořizovací cenu nebo vlastní náklady.

### **3.12 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.

## 4 DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

---

### 4.1 STÁLA AKTIVA

#### 4.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Společnost vykazuje ve svém účetnictví v oblasti dlouhodobého finančního majetku dlouhodobý úvěr společnosti ČMN Financing s.r.o., IČ: 099 24 019 v hodnotě 529 931 tis. Kč. Celková splatnost úvěru je více než 5 let, ale může být splacen 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 nevykázala k datu účetní závěrky krátkodobé pohledávky, neposkytla žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních orgánů.

#### 4.2.2 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek společnosti je tvořen peněžními prostředky na účtech ve výši 43 510 tis. Kč.

### 4.3 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Společnost vykazuje k datu účetní závěrky náklady příštích období ve výši 62 884 tis. Kč, které jsou spojeny především s náklady na prodej dluhopisů.

### 4.4 VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál společnosti činí 952 tis. Kč. Ten je tvořen základním kapitálem ve výši 2 000 tis. Kč a výsledkem hospodaření po zdanění v celkové výši -1 048 tis. Kč. Záporný výsledek hospodaření byl spojen především se vstupními náklady na emisi dluhopisů. Obchodní model Společnosti je nastaven tak, aby v následujících letech dosahovala zisku.

Společnost ve sledovaném období nenabyla žádné vlastní akcie ani podíly.

### 4.5 REZERVY

Společnost v roce 2021 neúčtovala o rezervách.

### 4.6 ZÁVAZKY

Společnost vykázala k datu účetní závěrky závazky ve výši 635 373 tis. Kč. Nejvyšší položkou byly vydané dluhopisy se splatností delší než jeden rok ve výši 608 050 tis. Kč. Stěmito dluhopisy jsou spojeny kupónové platby, které Společnost po celou dobu roku 2021 řádně platila. Závazky z obchodních vztahů Společnost vykazuje ve výši 20 123 tis. Kč.

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

## **Českomoravská Projektová IV a.s.**

Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2021

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 31. prosinci 2021.

### **4.7 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI**

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 ZAMĚSTNANCI**

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

## 5 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

---

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení mezitímní 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 zvažilo 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. 2021 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 2021 výsledek hospodaření po zdanění ve výši -1 048 tis. Kč. Vlastní kapitál Společnosti zároveň k datu účetní závěrky dosahuje výše 952 tis. Kč. Vzhledem k výše uvedenému i strategickým plánům Společnosti byla účetní závěrka k 31. prosinci 2021 zpracována za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti.

Sestaveno dne:

9. 5. 2022

Jméno a podpis statutárního orgánu Společnosti:

  
Radek Stacha  
Předseda správní rady

## **Příloha č. 2**

## Zpráva o vztazích

Zpráva statutárního orgánu společnosti **Českomoravská Projektová IV a.s.**, IČO: 109 23 705, 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 IV a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 109 23 705, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26362(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. 2021 povědomí o těchto společnostech ovládaných Ovládající osobou:

- **Českomoravská 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: 090 48 189, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25198;
- **Českomoravská Projektová IV a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 109 23 705, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26362;
- **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: 096 39 110, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 339462;

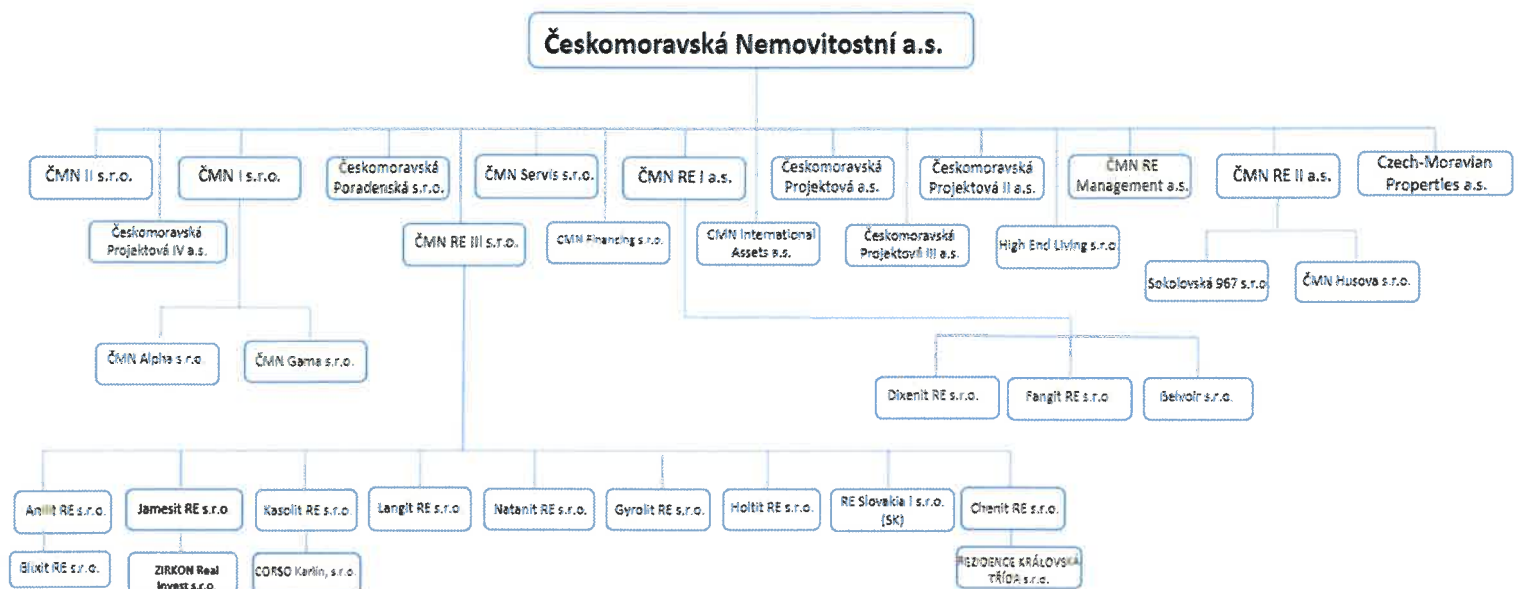


- **ČMN I s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 049 38 453, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309183;
- **ČMN II s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 053 72 321, zapsaná v obchodním 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: 038 85 216, 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;
- **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;
- **Czech-Moravian Properties a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 063 58 764, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25711;

- **REZIDENCE KRÁLOVSKÁ TRÍDA, s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 067 67 591, 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: 096 76 678, 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: 096 76 732, 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: 090 16 228, 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;
- **Langit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 099 48 121, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 344725;
- **Natanit RE s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 099 24 035, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 344726;
- **ZIRKON Real Invest s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 281 63 940, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 129848;
- **CORSO Karlín, s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 281 68 615, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 130188;
- **ČMN Financing s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 099 24 019, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 344727;
- **CMN International Assets a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 098 85 404, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26061.

Statutární orgán Společnosti dále nemá povědomí o Společnosti ovládaných osobách.

### Organizační schéma skupiny k 31. 12. 2021



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 2021 do 31. prosince 2021.

## **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**

<b>Osoba</b>	<b>Název smlouvy</b>	<b>Datum uzavření</b>	<b>Plnění poskytnuté od Společnosti</b>	<b>Plnění poskytnuté pro Společnost</b>	<b>Újma</b>
Českomoravská Nemovitostní a.s.	Smlouva o poskytování služeb	30. 7. 2021	Odměna	Služby	žádná
ČMN Financing s.r.o.	Smlouva o úvěru	9. 8. 2021	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 2022

Za Českomoravská Projektová IV a.s.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned above a horizontal line.

---

**Radek Stacha**  
Předseda správní rady

**Příloha č. 3**

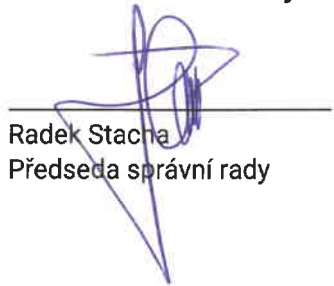
## Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku za rok 2021

Společnosti **Českomoravská Projektová IV a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 109 23 705, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26362 (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 IV a.s.**



Radek Stach  
Předseda správní rady